



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN NETÍN

Datum: červenec 2017

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky:	Územní plán Netín
Místo zakázky:	Netín
Kraj:	Kraj Vysočina
Objednatel:	Obec Netín
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele:	Bc. Linda Nejedlá, Bc. Petra Švihálková
Zpracovatel:	Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302 Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce:	Dana Menšíková - digitalizace

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace	Územní plán Netín
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Netín
Nabytí účinnosti	7. 7. 2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :	
Městský úřad Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje	
Bc. Petra Švihálková Bc. Linda Nejedlá	
	Podpis
	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. <u>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	14
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	21
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	33
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	33
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	34

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.p.	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
VVTL	velmi vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 01. 2017.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) souvislé zastavěné území sídla Netín;
 - b) souvislé zastavěné území sídla Zášeka;
 - c) zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů zemědělské výroby;
 - d) zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
 - e) zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - f) zastavěné území objektů technické infrastruktury v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
 - b) Při rozvoji území respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - c) Při rozvoji území dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
 - d) Vymezit stabilizované a rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
 - e) Vymezit rozvojové plochy s převahou bydlení jako plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské nebo jako plochy smíšené obytné - venkovské.
 - f) Rozvoj bydlení směřovat pouze do sídla Netín.
 - g) Umožnit rekonstrukci, případně pak přístavbu stávajících ploch rekreace.
 - h) Využívané prostory k rekreaci kolem stávajících chat na lesní půdě navrhnout jako zastavitelné plochy rekreace - se specifickým využitím.
 - i) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
 - j) Respektovat stávající plochy zemědělské výroby, umožnit v těchto plochách jejich polyfunkční využití.
 - k) Umožnit rozšíření ploch zemědělské výroby v návaznosti na stávající areály.
 - l) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
 - m) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
 - n) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury, především pak způsob odkanalizování a čištění odpadních

vod, umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.

- o) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
- p) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- q) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty

- (5) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
 - a) Architektonicky významné objekty jsou:
 - Barokní fara č. p. 21
 - Základní škola č. p. 14
 - Kaplička v osadě Zásoka - postavena na konci 18. století
 - b) Významné stavební dominanty jsou:
 - Kostel Nanebevzetí Panny Marie
 - Hrobka Lobkowiczů
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
 - a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.
 - b) U architektonicky významných objektů bude v maximální možné míře zachována struktura a prvky původní fasády.
 - c) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, architektonicky významné objekty a objekty drobné architektury.
 - d) Změny v území musí respektovat stávající dominanty obce a dálkové pohledy na obec.
 - e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - f) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu obou sídel a samot danou historickým vývojem.
 - g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
 - a) Památky místního významu
 - b) Pietní místa
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
 - a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- b) Pietní místa budou respektována včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (9) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
 - b) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (10) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (11) Podél vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- (12) V migračně významném koridoru a migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- (13) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (14) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (15) Respektovat krajinný ráz území.
- (16) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (17) Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.
- (18) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (19) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (20) ÚP definuje pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:
- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné venkovní prostory staveb
Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - c) Chráněné venkovní prostory
Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
- (21) V plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy smíšené obytné - venkovské) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (22) V plochách občanského vybavení (občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (23) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

- (24) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (25) Zastavitelné plochy s chráněnými venkovními prostory staveb a chráněnými venkovními prostory v bezprostřední blízkosti silnice II/354 jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. Pro chránění venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na silnici II/354.
- (26) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (27) Územní plán stanovuje respektovat hranici negativního vlivu od čistírny odpadních vod a objektů živočišné výroby.
- (28) Je nutno respektovat pietní pásmo hřbitova.
- (29) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (30) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepcí:
 - a) Sídelní struktura je charakterizována svou členitostí, v řešeném území je situováno několik v krajině roztroušených samot a ploch a objektů rekreace.
 - b) Osídlení je tvořeno sídlem Netín a částí osady Zásoka, několik samot se nachází v jihovýchodní části řešeného území poblíž Velkého Netínského rybníka, západně od obce se nachází farma Záhoří.
 - c) Centrálním prostorem Netína je historická zástavba kolem návěsního prostoru. Na okraji návsi se svou polohou dominantně uplatňuje kostel Nanebevzetí Panny Marie s chráněnou ohradní zdí. V sousedství kostela je situovaná významná barokní fara. Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou. V centru obce se rovněž nachází víceúčelová budova, budova základní školy a hasičská zbrojnice, chráněná socha sv. Jana Nepomuckého. Urbanistická struktura návsi bude zachována.
 - d) Mladší zástavba Netína je situována jižně a jihozápadně od centrální části sídla podél komunikace na Blížkov, Kochánov i Olší. Tato část je charakterizovaná izolovanou zástavbou rodinných domů s rozvolněným charakterem zástavby.
 - e) Mladší zástavba vznikla rovněž severně od centrální části směrem k Zásocce.
 - f) Jako hřiště je využívána údolní niva v jižní části obce.
 - g) Hřbitov je situován severně od návsi, na něj pak navazuje přístupová cesta s chráněnou křížovou cestou a alejí k hrobce Lobkowiczů.
 - h) Zástavba v sídle Zásoka je situována především podél silnice II/354 a je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi.
 - i) Plochy rekreace se nachází u Velkého Netínského rybníka v jihovýchodní části katastru, dále u Kněžského rybníka v severovýchodní části řešeného území a u rybníka Křenčák západně od obce. Dále je v řešeném území roztroušeno několik individuálních objektů pro rekreaci.
 - j) Výrobní území sídla Netín je tvořeno zemědělským areálem ve východní části obce, dále pak plochou drobné a řemeslné výroby u silnice na Blížkov a farmou Záhoří západně od obce.

- (31) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
 - b) Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - c) Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi.
 - d) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - e) Rozvojové plochy lokalizovat především v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla Netín.
 - f) Využití zastavitelných ploch je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla.
 - g) Stanovit podmínky využití v zastavitelných plochách rekreace - se specifickým využitím, umožnit rekonstrukci stávajících chat, případně přístavbu s vyloučením intenzifikace chatových lokalit.
 - h) Navrhnout zastavitelné plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál a navrhnout rozšíření farmy Záhoří.
 - i) Zástavbu v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
 - j) Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.
- (32) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské
 - b) PLOCHY REKREACE
 - RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RH - Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
 - RX - Rekreace - se specifickým využitím
 - c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
 - d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroby
 - h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské

- l) PLOCHY LESNÍ
- NL - Plochy lesní
- m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NP - Plochy přírodní
- n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

(33) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“

(34) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(35) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(36) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z2 Jihovýchod	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z3 U silnice na Olší	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.
Z4 Pod Horkou	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku maxi. 45%.
Z5 Záhoří	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z6 U silnice na Blížkov I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z7 U silnice na Blížkov II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat inženýrské sítě podél silnice III. třídy.
Z9 U silnice na Blížkov IV	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z10 Jih	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z navrženého veřejného prostranství napojeného na silnici III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat, případně přeložit přírodní vodovodní řad v ploše.
Z11 U křižovatky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z navrženého veřejného prostranství napojeného na silnici III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat, případně přeložit přírodní vodovodní řad v ploše. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy.
Z12 Sever I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z13 Sever II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
PLOCHY REKREACE			
RI - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI			
Z14 U rybníka Křenčák	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy.
PLOCHY REKREACE			
RX - REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM			
Z15 - Z21 U Velkého Netínského rybníka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku.
Z22 U rybníka Vrkoč	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku.
Z23 Křeničky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z24 - Z27 U Kněžského rybníka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku.
PLOCHY OBCANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS - OBCANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z28 Zátoka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající plochy veřejného prostranství. • Respektovat telekomunikační vedení v ploše.
Z29	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Vyhrazené sportovní hřiště - tenisový kurt. • Přístup z vlastní nemovitosti.
Z30	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY OBCANSKÉHO VYBAVENÍ			
OH - OBCANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY			
Z45	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření hřbitova.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z31 Sever - k Zásece	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (stávajícího veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí ze zemědělského areálu.
Z32 Jih - ke Kochánovu	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (stávajícího veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy.
Z33 Jih - proluka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající nebo navrhované místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat vodovodní řady v ploše.
Z34 Záhoří	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dostavba stávající farmy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ			
Z35	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Obnova místní komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ			
Z36	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Respektovat manipulační pruh kolem vodního toku Zátoka.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VZ1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			
Z37 (VZ1) Farma Záhoří	ne		<ul style="list-style-type: none"> • Farma Záhoří • Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení z místních komunikací. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
Z38 (VZ1) Farma Záhoří	ne		<ul style="list-style-type: none"> • Farma Záhoří • Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení z místních komunikací. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. • Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
Z39 (VZ1) DS Agros	ne		<ul style="list-style-type: none"> • Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace (plochy dopravní infrastruktury - silniční), případně přes stávající areál zemědělské výroby. • Respektovat vedení VN a vysokotlaký plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem. • Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z40	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z13.
Z41	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z33. • Respektovat plynovodní řad v ploše.
Z42	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z10, Z32 a Z33. • Respektovat vodovodní a plynovodní řady v ploše.
Z43	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z10.
Z44	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Příjezdová komunikace k farmě Záhoří.
PLOCHY ZELENĚ			
ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z46	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat vodovodní řad v ploše.
Z47	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha se nachází ve vzdálenosti bližší než 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. • Oplocení jen v případě, pokud se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu a pokud nebude bránit migrační propustnosti krajiny.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (37) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (38) Sídelní zeleň je i součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), např. ploch PV – veřejná prostranství a všech ploch občanského vybavení, ale i dalších ploch RZV.
- (39) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (40) Územní plán stanovuje maximálně respektovat plochy zeleně v plochách veřejných prostranství.
- (41) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (42) V rámci zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a při úpravách veřejných prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.
- (43) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (44) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
- (45) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (46) Silniční doprava
 - a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní komunikace.
 - b) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy, které se nachází na silnicích I., II. nebo III. tříd ani koridory pro dopravní infrastrukturu.
 - c) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
 - d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) Územní plán vymezuje v řešeném území pro přeložku silnice II/354 koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury v šířce 50 m.
 - f) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - g) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
 - h) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
 - i) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
 - j) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnici.
- (47) Ostatní komunikace
 - a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
 - b) Územní plán vymezuje ostatní místní komunikace především v zastavěném území jako plochy PV - veřejná prostranství.

- c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z35 pro obnovu místní komunikace východně od obce jako plochu DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- d) Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z10 je vymezena plocha veřejného prostranství Z43.
- e) Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z13 je vymezena plocha veřejného prostranství Z40.
- f) Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z33 je vymezena plocha veřejného prostranství Z41 a Z42
- g) Pro dopravní obsluhu farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství.
- h) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- i) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- j) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- k) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(48) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající řadové garáže jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- c) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- e) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

(49) Letecká doprava

- a) Převážná část řešeného území je zájmovým územím Ministerstva obrany
- b) Do části území zasahuje letecký koridor LK TSA 21 Měřín
- c) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v tomto leteckém koridoru.
- d) Do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vicenice

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(50) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- d) Vodovodní řady budou přednostně zaokrouhlovány.
- e) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(51) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod v Netíně.
- b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění čistírny odpadních vod.

- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 pro přívodní kanalizační řad z Netína k čistírně odpadních vod.
- d) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK2 pro kanalizační výtlak ze Zásoky do Netína.
- e) Odkanalizování místní části Zásoka bude řešeno oddílnou kanalizací a výtlakem splaškové kanalizace na čistírnu odpadních vod v Netíně. Alternativně je možné vzhledem k nízkému počtu obyvatel Zásoky odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- f) Odkanalizování prostorově oddělených samot a ploch rekreace v krajině řešit individuální likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- g) Do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- h) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- i) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- j) Stávající kanalizační řady budou využity jako dešťová kanalizace.
- k) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- l) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- m) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.
- n) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(52) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení ZVN 400 kV.
- b) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK3 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje v šířce 300 m.
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- d) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK4 pro vedení VN 22 kV a trafostanici v šířce 20 m v severní části obce.
- e) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- f) Případná další nová nadzemního i podzemního vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- g) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(53) Zásobování zemním plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování plynem.
- b) Je nutné respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- d) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(54) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

b) Územní plán stanovuje respektovat radioreleové trasy.

(55) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(56) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.

a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Koridor pro kanalizační řad k čistírně odpadních vod	• 10 - 15 m.	• Nejsou stanoveny.
TK2	Koridor pro kanalizační výtlač ze Záseky	• 20 m	• Nejsou stanoveny
TK3	Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje.	• 300 m	• Část koridoru prochází lesním pozemkem. • Zábor lesní půdy se v řešeném území nepředpokládá.
TK4	Koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici	• 20 m	• Nejsou stanoveny

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
- c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
- c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(57) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- b) OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- c) OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) OH - občanské vybavení - hřbitovy

(58) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z28, Z29 a Z30 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

(59) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z45 (občanské vybavení - hřbitovy - OH) pro rozšíření hřbitova.

- (60) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (61) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
 a) PV - Veřejná prostranství
 b) ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- (62) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z40 - Z44 jako plochy PV - veřejná prostranství.
- (63) V rámci stávajících i zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.
- (64) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (65) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 a) ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území)
 b) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
 c) PV - Veřejná prostranství (i v zastavěném území)
 d) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
 e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
 f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
 g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
 h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)
- (66) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
K1	ne	0	Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.
K2	ne	0	Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K3	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy, remízky apod.)

(67) Územní plán navrhuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Územní plán vymezuje nadregionální biocentrum a lokální biocentra jako plochy přírodní (NP)
- b) Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (východní část řešeného území) a CZ 0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko (západní část řešeného území).
- c) Územní plán stanovuje v oblasti Křižanovsko - Bítešsko a Žďársko-Bohdalovsko neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- d) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a významný vyhlídkový bod.
- e) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- f) V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- g) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- h) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- i) Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- l) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- n) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru.
- o) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině K1 a K2 pro umístění vodních nádrží.
- p) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- q) Po obvodu stávajících a zastavitelných ploch VZ a VZ1 - výroba a skladování - zemědělská výroba bude doplněna ochranná a izolační zeleň.
- r) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K3 jako navrhované protierozní zatravnění.

(68) Prostupnost krajiny:

- a) Hlavní cestní síť v krajině (přístupové komunikace) jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- b) Ostatní cestní síť v krajině je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (ploch zemědělských, přírodních, smíšených nezastavěného území, ploch lesních).
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- e) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(69) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území část nadregionálního biocentra NC61.

- b) Územní plán vymezuje v řešeném území 2 lokální biocentra LC1 - LC2.
 c) Územní plán vymezuje v řešeném území 6 úseků lokálních biokoridorů LK1 - LK6.

(70) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
 b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.
 Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

(71) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
NC 61 Rasúveň	Nadregionální biocentrum	Smíšené	Návaznost v k. ú. Zahradiště a Olší nad Oslavou.
LC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Olší nad Oslavou.
LC 2	Lokální biocentrum	Mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území

(72) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Závist u Velkého Meziříčí a Kochánov u Stránecké Zhoře.
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Olší nad Oslavou.
LK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Zadní Zhořec.
LK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Blížkov
LK 5	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v k. ú. Dědkov.
LK 6	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v k. ú. Zadní Zhořec.

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (73) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K3 s protierozními úpravami (protierozní zatravnění).
 (74) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.

- (75) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (76) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (77) Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (78) V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
- (79) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (80) V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin.
- (81) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (82) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (83) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:
- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (84) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z2 – zastavitelné plochy, K1 – plochy změn v krajině).
- (85) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (86) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (87) Územní plán stanovuje v podmínkách využití ploch pojem:
Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem,

zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(88) BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
- Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
- Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby u stávajících a zastavitelných ploch max. do 2 nadzemních podlaží).
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(89) RI - Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

b) Přípustné:

- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura.
- Zeleň, plochy, stavba a zařízení pro rekreační sport.
- Vodní toky, drobné vodní plochy (tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- Související dopravní a technická infrastruktura - individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zástavby rekreačních objektů v dané lokalitě.

(90) **RH - Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

a) Hlavní:

- Činnosti a zařízení sloužící hromadné rekreaci, k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro ubytování rekreatantů.
- Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s hromadnou rekreací - např. stavby pro stravování, sport.
- Byty správců zařízení.
- Stavby a zařízení pro servis a obsluhu areálu.
- Sociální a hygienická zařízení.
- Veřejné tábořiště, rekreační louky, veřejná prostranství.
- Vodní plochy a toky, zeleň, drobná architektura, oplocení.
- Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky, pěší a cyklistické stezky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

(91) **RX - Rekreace - se specifickým využitím**

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty na lesní půdě

b) Přípustné:

- Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů včetně přístavby jednotlivých chat do velikosti 80 m².

- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
 - Vodní toky.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
- c) Podmíněně přípustné
- Přístřešky související s funkcí rekreační, nezpevněné pěší cesty, odstavná stání pro automobily, pokud budou respektovat navazující lesní porosty a neohrozí jejich stabilitu.
- d) Nepřípustné:
- Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
 - Oplocení.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
 - Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(92) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Plochy pro sport.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

(93) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

(94) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky).

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(95) **OH – Občanské vybavení - hřbitovy**

a) Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.

- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(96) **SV – Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), dětská hřiště.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(97) **DS - Dopravní infrastruktura silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
- Plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(98) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

- Plochy staveb technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační stavby a zařízení.
- Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
- Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto ploch.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(99) **VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné
 - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- d) Nepřípustné jsou:
 - Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. bytů majitelů nebo služební byty.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do 10 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(100) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
Plochy VZ
- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Plochy, stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Bioplynová stanice.
 - Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu (činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech), výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- Plochy VZ1
- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce - stáje pro zvířata, seníky, ovčírny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí a zemědělských strojů, hnojiště, silážní žlaby.
 - U zastavitelných ploch Z37 a Z38 jsou možné stavby, zařízení a jiná opatření související se zpracováním zemědělské produkce.
 - Zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování.
 - Zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.
- c) Nepřípustné jsou:
Plochy VZ a VZ1
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.

- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 12,5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(101) **PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(102) **ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(103) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- V zastavěném a nezastavěném území doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělskou prvovýrobu (např. kůlny, přístřešky)
- V zastavěném území zahradní chatky, garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny a další doplňkové stavby související se zahrádkařením.
- Drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky, plochy zeleně.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

c) Podmíněně přípustné:

- Oplocení jen v případě, pokud se jedná o plochy v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území.
- Oplocení zahrad v krajině jen v případě, pokud nedojde k narušení krajinného rázu a pokud nebude bránit migrační propustnosti krajiny.

d) Nepřípustné

- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(104) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

c) Nepřípustné

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(105) **NZ - Plochy zemědělské**

a) Hlavní využití:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení organizace zemědělského půdního fondu
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení zájmů ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(106) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická

a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(107) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
- Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 1. 11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(108) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, narušení organizace ZPF a pokud nebude bránit migrační propustnosti krajiny.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

(109) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT1 - Čistírna odpadních vod.
- VT2 - Kanalizační řad z obce k čistírně odpadních vod ve vymezeném koridoru TK1.
- VT3 - Kanalizační výtlačk ze Záseky ve vymezeném koridoru TK2.
- VT3 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje ve vymezeném koridoru TK3.
- VT4 - Vedení VN 22 kV včetně trafostanice ve vymezeném koridoru TK4.

(110) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability

- VU1 - Nadregionální biocentrum NC61 Rasúveň.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(111) Územní plán nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšné opatření.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(112) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(113) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

- R1 - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
- RDK1 - Koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/354 v šířce 50 m.

(114) Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

a) Hlavní způsob využití:

- Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

b) Přípustné využití

- Je takové využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.

c) Nepřípustné využití

- Je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše a koridoru územních rezerv.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(115) Počet listů textové části: 34

(116) Počet výkresů grafické části: 3

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu 36
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .. 36
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 47
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 50
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 50
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu 51
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 58
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 87
9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno 90
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení 90
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa 91
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa 106

IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|----|---|------------|
| 4a | Koordináční výkres | 1 : 5 000 |
| 4b | Koordináční výkres – výřez | 1 : 2 880 |
| 5 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 7 | Zásobování vodou | 1 : 5 000 |
| 8 | Kanalizace | 1 : 5 000 |
| 9 | Elektrick  energie, telekomunikace | 1 : 5 000 |
| 10 | Plynovod | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup doplní pořizovatel při zahájení procesu řízení o územním plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

- Obec se nachází mimo republikové rozvojové oblasti.
- Obec se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR - rozvojová osa OS5 je v ZÚR zpřesněna a k. ú. Netín se nachází mimo tuto rozvojovou osu.
- Do řešeného území nezasahuje koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR.
- Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury E21 - koridor pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka - Čebín, který je v ZÚR Kraje Vysočina zpřesněn.
- Územní plán Netín je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Přínos řešení ÚP Netín k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině, dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest, ploch výroby a skladování.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Způsob: Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby (zemědělský areál) a návrhem zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu. V obci Netín se nachází soukromá zemědělská farma Záhoří. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozšíření zemědělské prvovýroby této farmy. Dále je navrženo rozšíření zemědělské výroby firmy DS Agros. Na oba navržené záměry byla zpracována dokumentace o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: V průběhu zpracování byly prověřovány rozvojové záměry sousedních obcí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Způsob: Podmínky využití stávajícího zemědělského areálu v severovýchodní části obce a navazující zastavitelné plochy umožňují jejich polyfunkční využívání (pro výrobní funkce).

Farma Záhoří vznikla v krajině, proto je zde navržena pouze zemědělská prvovýroba. Plochy uvnitř původního intravilánu jsou intenzivně zastavěny. Územní plán při návrhu nových ploch maximálně využívá volné plochy, které vznikly při novodobé zástavbě. Ostatní plochy navazují na zastavěné území s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Ve volné krajině v minulosti vznikly samoty a chatové lokality. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy kolem stávajících ploch rekreace. V těchto plochách pak většinou není přípustná výstavba nových chat, pouze rekonstrukce, max. přístavba stávajících objektů rekreace. Územní plán nezakládá nové zastavitelné plochy ve volné krajině, maximálně je navrženo rozšíření stávajících ploch.

Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.

Způsob: Ve volné krajině je navrženo rozšíření farmy zemědělské prvovýroby. Převážná část ploch je převzata ze stávajícího ÚP. Některé záměry jsou již zrealizovány. Na rozšíření farmy byla rovněž zpracována dokumentace o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). V územním plánu je směrem do volné krajiny navržena, pro zmírnění charakteru krajiny, ochranná a izolační zeleň.

Zastavitelné plochy na lesní půdě neovlivní charakter krajiny. Není zde přípustná nová výstavba chat, pouze oprava či mírné rozšíření stávajících ploch.

U některých zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, návrhem protierozních opatření, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami ploch v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Malou částí řešeného území prochází migrační koridor pro velké savce, část území je migračně významným územím. Migrační prostupnost není navrženým řešením územního plánu omezena. Pro zlepšení prostupnosti území pro volně žijící organismy je vymezen ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka by bylo třeba řešit především v případě zpracování komplexních pozemkových úprav. Přístupové komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční, případně PV - veřejná prostranství. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jsou pak znázorněny další polní a lesní cesty.

Veřejná dopravní infrastruktura (přístupové komunikace) je pak přípustná na většině ploch RZV dle stanovených podmínek.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Způsob: Obec Netín má velký rekreační potenciál. Nachází se zde mnoho vodních ploch kolem kterých jsou situovány stávající chatové lokality. Severně od místní části Zásoka se nachází rekreační středisko. Řešeným územím prochází značené cyklistické a turistické trasy. Územní plán stanovil podmínky v jednotlivých plochách rekreace tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných - venkovských.

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině). Na většině ploch v krajině je přípustná realizace dalších cyklostezek a cyklotras.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Způsob:

Řešeným územím prochází silnice II/354 s narůstající tranzitní dopravou. Stávající ÚPD počítala s přeložkou silnice II/354, v ZÚR není koridor pro přeložku této silnice vymezen. Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1, a to jak hygienických, tak i bezpečnostních.

Zastavitelné plochy s převahou bydlení kolem stávající silnice II/354 jsou navrženy jako plochy podmíněně přípustné z hlediska hluku z dopravy.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu navržena obnova původní zemědělské cesty východně od areálu zemědělské výroby. Plocha je navržena jako plocha DS - Dopravní infrastruktura - silniční (místní komunikace). Bude využita i jako přístupová cesta do areálu zemědělské výroby a částečně odkloní dopravu v obci.

Pro dopravní obsluhu farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství.

Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je navrženo odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob:

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu navržena obnova původní zemědělské cesty východně od areálu zemědělské výroby. Plocha je navržena jako plocha DS - Dopravní infrastruktura - silniční. Bude využita i jako přístupová cesta do areálu zemědělské výroby a částečně odkloní dopravu v obci.

Pro dopravní obsluhu farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství.

Pro některé zastavitelné plochy jsou navrženy nové přístupové komunikace jako zastavitelné plochy PV - veřejná prostranství.

Veřejná dopravní infrastruktura, včetně cyklostezek a cyklotras je přípustnou činností v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob: Areál zemědělské výroby nemá vyhlášené ochranné pásmo. V rámci dokumentace o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) pro dostavbu zemědělského areálu byly vypočítány hranice negativního vlivu od stávajících i navrhovaných objektů živočišné výroby. Rovněž farma Záhoří má v rámci EIA vypočítanou hranici negativního vlivu. Tyto hranice jsou nakresleny v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP. Do malé části hranice negativního vlivu zasahuje zastavitelná plocha Z31. Tato plocha je v ÚP navržena s podmíněně přípustným využitím.

V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.

Způsob: V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Územní plán navrhuje plochu změn v krajině pro protierozní opatření (trvalý travní porost). Protierozní opatření jsou rovněž obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Způsob: V řešeném území se nenachází záplavové území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Územní plán navrhuje novou koncepci odkanalizování obce.

2. 2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahuje koridor dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky.
- ZÚR vymezují na území obce veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

1. Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Netín zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství obyvatel, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, z nichž některé z nich umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu a dalších aktivit podle podmínek využití stanovených v těchto plochách.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Netýká se řešeného území.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje

Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Netýká se řešeného území

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Priority jsou naplněny. V Územním plánu Netín jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny včetně podmínek ochrany krajinného rázu. V řešeném území jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Do řešeného území zasahuje migrační koridor pro velké savce (severní část řešeného území). Velká část katastru je pak migračně významným územím). Obecným principem je nesnižovat novými zásahy do krajiny průchodnost území. Migrační propustnost není navrženými změnami narušena.

Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch. Není tedy narušena propustnost krajiny.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nebo osy.

Územní plán navrhuje urbanistické a architektonické řešení sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce. V ÚP jsou maximálně využívány plochy mezi rozvolněnou zástavbou uvnitř zastavěného území nebo v prostoru mezi oddělenými částmi zastavěného území. Ve volné krajině jsou pak umístěny stávající samoty a rekreační objekty. Západně od obce vzniká nová zemědělská farma. Nové plochy v krajině nesouvisející se stávající zástavbou nejsou navrženy. ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny a návrhem ploch změn v krajině eliminuje erozní poškození.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu navržena zastavitelná plocha pro místní komunikaci východně od obce - obnova původně polní cesty.

Pro zkvalitnění technické infrastruktury je navržen nový způsob odkanalizování obce.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Řešené území není součástí specifické oblasti krajského významu.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

Je navržen rozvoj zemědělství novými zastavitelnými plochami pro zemědělskou prvovýrobu - rozšíření farmy Záhoří, rozšíření ploch zemědělské výroby v severovýchodní části obce.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Etapizace není navržena.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Je zohledněno v koncepci rozvoje obce.

Řešeným územím prochází silnice II/354 s narůstající tranzitní dopravou. Stávající ÚPD počítala s přeložkou silnice II/354, v ZÚR není koridor pro přeložku této silnice vymezen. Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1, a to jak hygienických, tak i bezpečnostních.

Zastavitelné plochy s převahou bydlení kolem stávající silnice II/354 jsou navrženy jako plochy podmíněně přípustné z hlediska hluku z dopravy.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu navržena obnova původní zemědělské cesty východně od areálu zemědělské výroby. Plocha je navržena jako plocha DS - Dopravní infrastruktura - silniční (místní komunikace). Bude využita i jako přístupová cesta do areálu zemědělské výroby a částečně odkloní dopravu v obci.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Je zohledněno v koncepci rozvoje ÚP. Nově vymezené plochy jsou vymezeny v návaznosti na shodné popř. slučitelné způsobu využití.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Netýká se řešeného území.

2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

- E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

ZÚR stanovují šíři koridoru pro tento záměr - 300 m. Tato veřejně prospěšná stavba včetně šíře koridoru je v ÚP respektována. Pro tento záměr je v územním plánu navržen koridor technické infrastruktury TK3 a vymezená veřejně prospěšná stavba VT4.

3. Veřejně prospěšná opatření

ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability:

- U 005 - Nadregionální biocentrum Rasůveň.

Toto biocentrum je do ÚP převzato a mírně zpřesněno dle katastrální mapy v rámci podmínek stanovených v ZÚR.

4. Krajinné typy

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická a krajina rybníční.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesozemědělská ostatní

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

- Lesní a zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany památkově chráněných objektů a ostatních architektonicky cenných staveb, místních památek apod.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest.
- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro zatravnění.

Krajina lesozemědělská harmonická

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením; c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů; e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; f) chránit luční porosty.

Zásady jsou respektovány.

- V krajině je respektováno současné využití pozemků s doplněním prvků ÚSES.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany památkově chráněných objektů a ostatních architektonicky cenných staveb, místních památek apod.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest.
- V řešeném území je situováno několik chatových lokalit. V krajině lesozemědělské harmonické je to především lokalita v severovýchodní části řešeného území u Kněžského rybníka. Chaty jsou situovány na lesní půdě. ÚP vymezuje tyto plochy jako zastavitelné plochy rekreace - se specifickým využitím (RX), přičemž zastavěné území je vymezeno pouze v prostoru stávajícího rekreačního objektu. Je tedy navržen zábor lesní půdy, ale podmínky v plochách rekreace - se specifickým využitím neumožňují intenzifikaci chatové lokality, pouze modernizaci, přestavbu či přístavbu jednotlivých chat dle stanovených podmínek v této ploše.

Krajina rybníční

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících; c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; f) chránit mokřadní a luční ekosystémy; g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků; h) podporovat retenční funkce krajiny:

- V krajině je respektováno současné využití pozemků s doplněním prvků ÚSES.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany památkově chráněných objektů a ostatních architektonicky cenných staveb, místních památek apod.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany přírody, v údolní nivě kolem toku Zátoka je navrženo biocentrum, podél samotného vodního toku je pak navržen biokoridor.
- V řešeném území je situováno několik chatových lokalit. V krajině rybníční jsou to především lokality v jihovýchodní části řešeného území u Velkého Netínského rybníka.

Chaty jsou situovány na lesní půdě. ÚP vymezuje tyto plochy jako zastavitelné plochy rekreace - se specifickým využitím (RX), přičemž zastavěné území je vymezeno pouze v prostoru stávajícího rekreačního objektu. Je tedy navržen zábor lesní půdy, ale podmínky v plochách rekreace - se specifickým využitím neumožňují intenzifikaci chatové lokality, pouze přestavbu či přístavbu jednotlivých chat dle stanovených podmínek v této ploše.

5. Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- *typický reliéf v makro i mezo měřítku*
- *typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření*
- *přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.*
- *historické krajinářské úpravy*
- *hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku*
- *typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety*
- *sídelní struktura*
- *urbanistická struktura sídel*
- *měřítko a hmota tradiční architektury*
- *typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou*

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ 0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů; b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Hermanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Řešení územního plánu tuto zásadu respektuje, je navržena ochrana stávajících dominant - kostela Nanebevzetí Panny Marie a hrobky Lobkowiczů, je navržena výšková hladina zástavby.

- CZ 0610-OB009 Žďársko - Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu sestávajícími dominantami kostelních věží; b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Řešení územního plánu tuto zásadu respektuje, je navržena ochrana stávajících dominant - kostela Nanebevzetí Panny Marie a hrobky Lobkowiczů, je navržena výšková hladina zástavby.

2. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

Obec Netín leží na silnici II/354 cca 6 km od dálnice D1 a silnice II/602 Jihlava - Brno. Obec se nachází ve východní části Kraje Vysočina asi 9 km od centra Velkého Meziříčí. Postavení obce je dáno především blízkostí Velkého Meziříčí a dobrým dopravním napojením na dálnici D1.

Poloha obce je výhodná i vazbou na rozvojovou osu republikového významu OS5 (obec těsně sousedící s hranicí této osy vymezené v ZÚR v platném znění).

Celková výměra řešeného území je 779,51 ha. Obec měla 327 trvale bydlících obyvatel (údaj k 1. 1. 2014).

Funkci spádového střediska občanské vybavenosti plní především město Velké Meziříčí, které je pro Netín obcí s rozšířenou působností (ORP).

V obci je dostačující základní občanská vybavenost, je zde základní škola (1. - 5. ročník), prodejna, plochy pro sport. Vyšší občanská vybavenost je dostupná především ve Velkém Meziříčí, Měříně, příp. Jihlavě a Brně.

Funkce obce je především obytná a rekreační. Nachází se zde několik lokalit individuální rekreace a v blízkosti Záseky pak rekreační středisko. Obec má dobré podmínky pro rozvoj bydlení, především z důvodu blízkosti města Velkého Meziříčí.

V obci je rovněž vyhovující technická infrastruktura - vodovod, plynovod. Odkanalizování obce je nedostatečné, v územním plánu je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod a vybudování nové splaškové kanalizace.

Širší dopravní vztahy

Obec Netín leží na silnici II/354 a silnici III/35433 cca 6 km od dálnice D1 a silnice II/602 Jihlava - Brno. Velké Meziříčí je vzdálené cca 9 km po silnici II/354 přes Kochánov, které se v blízkosti Stránecké Zhoře napojuje na silnici II/602.

Krajské město Jihlava je od Netína vzdálené cca 31 km. Dostupné je po silnici III/35433 do Měřína, kde je možné se napojit na dálnici D1 (exit 134) nebo na silnici II/602.

Napojení na dálnici D1 je tedy možné v Měříně nebo pak na 141 km před Velkým Meziříčím. Město Brno je vzdálené od Netína 63 km a je dostupné po dálnici D1.

Bývalé okresní město Žďár nad Sázavou leží ve vzdálenosti cca 19 km a je dostupné po silnici II/354 přes Radostín nad Oslavou, Ostrov nad Oslavou a z Ostrova nad Oslavou po silnici I/37.

V ÚP Netín je pro přeložku silnice II/354 vymezen koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury v šířce 50 m. Trasa přeložky vychází z vyhledávací dopravní studie silnice I/37, kde je navržen východní obchvat Netína a západní obchvat Záseky s tím, že se nejedná o novou trasu silnice I/37, ale přeložku silnice II/354.

Z důvodu nesouhlasu obce s původní trasou je trasa přeložky odsunuta směrem východním za areál zemědělského družstva a rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu východně od družstva.

Územní rezerva je vymezena tak, že končí na stávající trase na území obce, jedná se tedy o místní význam bez nutnosti koordinace na navazující ÚPD. Územní rezerva pro tuto silnici je rovněž vymezena v ÚP Radostín nad Oslavou. Vymezení obchvatu Záseky je nutné řešit na území obce Zadní Zhořec.

Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Město Velké Meziříčí (k. ú. Olší nad Oslavou)

- Obec Lavičky (k. ú. Závist u Velkého Meziříčí)
- Obec Stránecká Zhoř (k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře)
- Obec Blížkov (k. ú. Blížkov, k. ú. Dědkov)
- Obec Zadní Zhořec (k. ú. Zadní Zhořec)
- Obec Radošín nad Oslavou (k. ú. Zahradiště)

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navrženy opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Netín zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, z nichž některé z nich umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek stanovených v těchto plochách.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje

ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a vytvářejí ucelený obvod sídla. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou navrženy především plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) a plochy výroby a skladování (výroba a skladování - zemědělská výroba).

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

V Netině vznikla ve volné krajině soukromá farma Záhoří, kde jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy zemědělské výroby (VZ1) pouze pro objekty a zařízení zemědělské prvovýroby.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

Úkoly územního plánování

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP.

c) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) *Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

e) *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) *Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace není stanovena.

g) *Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES. Pro retenci povrchových vod jsou navrženy plochy změn v krajině.

h) *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy VZ a VZ1 - výroba a skladování - zemědělská výroba a stávající plochy VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, V plochách VZ jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být realizován i jiný druh výroby, v plochách VZ1 je možná pouze zemědělská prvovýroba a činnosti s ní spojené.

Rovněž v dalších plochách je dle stanovených podmínek umožněno případně realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

i) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

j) *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) *Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 7.13 textové části odůvodnění územního plánu.

l) *Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území asanace.

m) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.*

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) *Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů*

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená.

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

Jde o samostatně vymezené zahrady v zastavěném území, které nemají přímou vazbu na stávající nemovitost, v nezastavěném území pak oplocené zahrady bez stávajícího objektu využívaného k rekreaci. Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a rekreační a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Netín vydán.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů Zadání ÚP Netín:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na plošné uspořádání

- Požadavky jsou respektovány, území obce je členěno na plochy RZV podle platné legislativy. Plochy RZV jsou podrobněji členěny v souladu s metodikou MINIS.
- Územní plán posiluje obytnou funkci obce. Vymezení zastavitelných ploch vychází především z dosavadního ÚP, v ÚP byly prověřeny nové podněty uplatněné k územnímu plánu - vyhodnocení a zapracování požadavků, které jsou přílohou ke „Zprávě o uplatňování územního plánu“ jsou vyhodnoceny níže. Z dalších požadavků, které byly předány obcí během zpracování ÚP byl požadavek p. Šitka na výstavbu rybníka (parcela č. 44/9 a další - převážně k. ú. Záseka) - požadavek je respektován.
- Bylo prověřeno využití ploch pro sport a tělovýchovu vymezených v dosavadním ÚP. Současné hřiště, situované v nivě vodoteče v jižní části obce je dlouhodobě využíváno jako hřiště. Část plochy hřiště (parcela č. 1398/8) je v katastru nemovitostí stále vedena jako zemědělská půda – trvalý travní porost, tato část je v návrhu ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Dále byla do ÚP převzata plocha pro vyhrazené hřiště (soukromý tenisový kurt) v severní části obce. Nově byla vymezena plocha pro menší hřiště na obecních pozemcích v centru obce.
- V dosavadním ÚP vymezené hřiště na soukromých pozemcích v blízkosti křižovatky nebylo po projednání s určeným zastupitelem do územního plánu zařazeno, plocha se nachází v zastavěném území (proluka) a je novém ÚP vymezena pro bydlení v rodinných domech.
- Z ostatní občanské vybavenosti je vymezena zastavitelná plocha Z45 pro rozšíření hřbitova jako plocha OH - občanské vybavení - hřbitovy. Plocha byla vymezena na základě požadavků obce, podaného v rámci veřejného projednání, kdy obec požádala zařadit pozemek parc. č. 80/2 do ploch občanského vybavení - hřbitovy. Parcela je ve vlastnictví obce a obec zde má zájem vybudovat nové prostory pro urnový háj. Vzhledem k návaznosti na stávající plochu hřbitova byla do zastavitelné plochy zahrnuta i parcela č. 81/4.
- Bylo prověřeno vymezení plochy výroby a skladování. Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu v návaznosti na stabilizované plochy zemědělské výroby.
- V Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP jsou zakresleny hranice negativního vlivu od areálů zemědělské výroby (dle EIA). Plocha smíšená obytná – venkovská, resp. její část zasahující do této hranice je vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím.
- Podmínky v plochách s převahou bydlení jsou stanoveny tak, aby zde bylo možné za určitých podmínek realizovat i neobtěžující drobnou výrobu a služby.
- Územní plán prověřil možnost zařazení pozemků uvedených ve „Zprávě o uplatňování územního plánu“ a podněty konzultoval s určeným zastupitelem.

Požadavky na změnu využití pozemků zaslané na MěÚ Velké Meziříčí:

- **Požadavek číslo 1** (Josef Homola) - Požadavek byl prověřen a plocha je zařazena do návrhu ÚP jako zastavitelná plocha Z10 - bydlení v rodinných domech - venkovské. Plocha je vymezena v území mezi stávající zástavbou, údolní nivou a místní komunikací, prostorově oddělená od ucelených honů zemědělské půdy. Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Plocha byla v dosavadním ÚP vymezena jako plocha územní rezervy.
- **Požadavek číslo 2** (František Němec, Bc. Jitka Němcová) - požadavek zařadit parcely 399, 416 až 442/2 atd. do ploch výroby a skladování byl respektován - plochy jsou vymezeny jako zastavitelné plochy Z37 a Z38 pro zemědělskou prvovýrobu, plochy 1397/1 nejsou do zemědělské výroby zařazeny, jedná se o hnojiště a silážní žlaby, které jsou přípustné na zemědělské půdě. V tomto území není účelné navrhovat zastavitelnou plochu zemědělské výroby, kde je přípustný např. i objekt živočišné výroby (kravín apod.), což v tomto území není vhodné. Požadavek zařadit parcely 427, 430, 418/4, 436/1 do ploch bydlení je respektován částečně. Je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská kolem stávajícího srubu v krajině. Požadavek zařazení plochy parc. č. 1398/1 a 1398/3 není možné akceptovat. Jedná se o údolní nivu, která je chráněná jako významný krajinný prvek ze zákona, dále kolem stávající cesty je vysázena alej, plochy zcela nenavazují na zastavěné území obce a vzhledem k velikosti obce je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území, navíc se jedná o plochy II. třídy ochrany. Požadavek navrhnout (jednoznačně vymežit) místní komunikaci na p. č. 163 a vymežit komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu není akceptován, rovněž tak i požadavek na trafostanici jako veřejně prospěšnou stavbu - veřejná dopravní a technická infrastruktura je obecně přípustná na plochách v nezastavěném území. V průběhu projednání, na základě požadavku obce, byla na parcele č. 163 v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z44, která bude sloužit jako komunikační napojení farmy Záhoří.

Požadavky na změnu využití pozemků shromážděné starostkou obce:

- **Požadavek č. 1** (Josef Králíček) - požadavek byl respektován částečně, v návrhu ÚP je vymezena pouze část parcely, navrženo jako zastavitelná plocha Z8. Plocha v průběhu projednávání návrhu ÚP zrušena (po dohodě s orgánem ochrany ZPF - KÚ Kraje Vysočina, odborem životního prostředí).
- **Požadavek č. 2** - (Helena Padílková) - požadavek je respektován (plocha Z9), v návrhu ÚP je navržena zástavba z obou stran komunikace III. třídy na Blízkov - plocha Z7 a Z9. V průběhu projednávání návrhu ÚP, na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF, byla plocha Z9 zmenšena na plochu pro jeden rodinný domek.
- **Požadavek č. 3** - požadavek je bezpředmětný, plocha je vymezená jako stávající plocha bydlení v rodinných domech - venkovské.
- **Požadavek č. 4** (Zdeněk Holoubek) - Parcela 1386/1 je vymezená jako zastavitelná plocha smíšená obytná - venkovská Z33 - požadavku je vyhověno.
- **Požadavek č. 5** - (Vladimír Pešek) - parcela 1386/3 je v ÚP navržena jako plocha smíšená obytná, kde jsou přípustné i neobtěžující služby a drobná výroba. Vzhledem k navrženým plochám bydlení v okolí není vhodné plochu vymezovat jako čistou plochu výroby a skladování.
- **Požadavek č. 6** (Vladimír Pešek) - Požadavek byl zapracován, tato plocha je v současně platném ÚP navržena jako plocha bydlení, v návrhu nového ÚP je plocha navržena jako plocha smíšená - obytná (Z32)
- **Požadavek č. 7 a 8, 17** - (D. a M. Blahovi, Karel Vala, Jaroslav Buchta) - požadavky jsou řešeny, po konzultaci na KÚ Kraje Vysočina jsou plochy kolem stávajících chat navrženy jako plochy zastavitelné a jsou vymezeny jako plochy rekreace - se specifickým využitím, které umožní modernizaci, rekonstrukci, či přístavbu stávající chaty.
- **Požadavek č. 9** - (Foralová, Dvořák) - Kolem stávajících chat v tomto území je navržena zastavitelná plocha rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, která umožní případnou rekonstrukci či přestavbu stávajících chat - požadavku je vyhověno.

- **Požadavek č. 10** - (Jiří Krejzl) - Požadavek převedení na rodinnou rekreaci, pozemek je veden jako zahrada, stávající chatka v zahradě je vedena v KN jako rekreační domek. Jako plocha pro rekreaci je vymezen pouze pozemek kolem chaty, zbývající část je vymezena jako zeleň - soukromá a vyhrazená.
- **Požadavek č. 11** - (Jaroslava Lázníčková) - parcely č. 1375/1, 1375/3 a 1375/2 nejsou zařazeny do ploch na výstavbu, požadavku není vyhověno z těchto důvodů: okrajem plochy vede vysokotlaký plynovod DN 300, který má bezpečnostní pásmo 40 m, což omezuje značnou část plochy, navíc plocha je rozsáhlá, z hlediska zemědělských půd se nachází na půdách II. třídy ochrany (což je zákonem chráněná půda), plocha nebyla vymezena v dosavadním ÚP ani jako plocha územní rezervy.
- **Požadavek č. 12** (obec Netín) - Požadavek zařadit část p. č. 1411/1 v údolní nivě jako plochu bydlení není akceptován, plocha je omezena stávající technickou infrastrukturou (bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, telekomunikační kabel), jedná se rovněž o údolní nivu.
- **Požadavek č. 13 a 14** (obec Netín), **č. 15** (DS Agros) - obchvat obce. Obchvat obce není do územního plánu zařazen. S obchvatem obce není počítáno v ZÚR v platném znění, není zpracována ani vyhledávací dopravní studie obchvatu a s obchvatem vymezeným v současně platné ÚPD obec nesouhlasí. Z těchto důvodů a po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem je od obchvatu obce zcela upuštěno. V ÚP je navržena pouze obnova bývalé polní cesty na obecním pozemku východně od zemědělského areálu, komunikace by odklonila zemědělskou dopravu v obci.
- **Požadavek č. 15** (DS Agros) - Požadavek je respektován, pro stavbu je již vydáno územní rozhodnutí, plocha je vymezená jako zastavitelná plocha Z39 (její část).
- **Požadavek č. 18** (Petr Doležal) - Požadavek zařadit p. č. 548 jako plochu pro bydlení v rodinných domech není respektován - tato parcela nenavazuje na zastavěné území obce, navíc se celá nachází přímo u lesní půdy, ve vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy, pozemek se nachází rovněž na poměrně exponovaném místě vzhledem k dálkovým pohledům, jedná o půdu V. třídy ochrany, avšak mimo návaznost na zastavěné území. Na základě námítky podané v rámci veřejného projednání byl pozemek 548 zařazen do návrhu jako zastavitelná plocha zeleně - soukromé a vyhrazené.
- **Požadavek č. 19** (obec Netín) - rybník - požadavek je akceptován, plocha je vymezena jako plocha změn v krajině s možností výstavby vodních ploch - plochy vodní a vodohospodářské.
- **Požadavek č. 20** (Vladislav Sýkora) - Požadavek č. 20 - Požadavek zařadit parcelu č. 91 jako plochu pro bydlení v rodinných domech není respektován - parcela nenavazuje přímo na zastavěné území obce, nevhodný přístup na pozemek.
- Prověření rozšíření ploch rodinné rekreace (pozemky KN p. č. 911/1 a 911/2 v k. ú. Netín a další). Vzhledem k tomu, že tyto pozemky se nachází na lesní půdě a podobných podnětů od občanů bylo více, byla prověřována možnost obecnějšího řešení a umožněním modernizace a přístaveb stávajících rekreačních objektů. V současné době lze jako zastavěné území vymežit pouze plochu pozemku zastavěného vlastní rekreační chatou a přístavby chat nejsou možné. Na základě konzultací na KÚ Kraje Vysočina byly plochy kolem stávajících rekreačních objektů na lesní půdě vymezeny jako zastavitelné plochy rekreace - se specifickým využitím, které umožní modernizaci a případně přístavbu objektů rekreace. Podmínky v těchto plochách jsou stanoveny tak, aby zde nebyla přípustná intenzifikace a rozšiřování chatových lokalit, tzn. výstavba nových rekreačních objektů, ale pouze přístavba a modernizace stávajících. Je navržen zábor lesní půdy, který bude realizován v rozsahu nutném pro přístavbu, ne v celém vyčísleném rozsahu. Požadavek nepřipouštět intenzifikaci a rozšiřování chatových lokalit v krajině rybníční a v krajině lesozemědělské harmonické je obsažen v ZÚR v platném znění.

Zásady prostorového uspořádání území

V ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných a zastavitelných ploch.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- V ÚP jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Jako veřejné prostranství jsou vymezeny i přístupové cesty k zastavitelným plochám a k farmě Záhoří. Ty však budou plnit funkci komunikace.

Vymezování zastavitelných ploch

- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území.
- Výjimku tvoří rozšíření rodinné farmy Záhoří západně od obce - částečně již zrealizováno a dále pak plocha pro čištění odpadních vod.
- Etapizace výstavby není v územním plánu stanovena.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- Bylo prověřeno, v ÚP nejsou navrženy žádné změny v koncepci zásobování vodou, nové plochy budou napojeny prodloužením stávajících řadů, možnost napojení na vodovod je zakreslena ve výkresu vodovodu odůvodnění ÚP.

Odkanalizování

- Koncepce odkanalizování Netína včetně místní části Zásoka je navržena s využitím dokumentace pro územní rozhodnutí Kanalizace a ČOV - Netín, Zadní Zhořec, Zásoka - AQUA Procon, s. r. o., Brno. V této dokumentaci je navrženo vybudování splaškové kanalizace a ČOV v Netíně a výtlač splašků z části Zásoka a obce Zadní Zhořec na ČOV Netín.
- Obec si v r. 2015 nechala vypracovat posouzení způsobu odkanalizování a vyčíslení jak investičních, tak i provozních nákladů (Ing. Josef Novotný - AQU-CLEAN Jihlava). V tomto materiálu je doporučeno vzhledem k vysokým investičním nákladům vybudování splaškové kanalizace a ČOV pouze v Netíně. V Zásocce je doporučeno vybudování jímek na vyvážení.
- Po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem je koncepce navržena v souladu se současně platným PRVK Kraje Vysočina. Odkanalizování místní části Zásoka bude řešeno oddílnou kanalizací a výtlačem splaškové kanalizace na čistírnu odpadních vod v Netíně. Alternativně je možné vzhledem k nízkému počtu obyvatel Zásoky, aby odpadní vody z jednotlivých domácností byly zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Požadavky doplněné na základě projednání s dotčenými orgány

- Ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou respektována.

Zásobování plynem

- VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektován.
- STL plynovod včetně ochranného pásma je respektován.

Zásobování elektrickou energií

- V územním plánu je vymezen koridor pro vedení VN a novou trafostanici převzatý ze současně platné územně plánovací dokumentace.

Koordinace dopravní a technické infrastruktury

- Koordinace je patrná z Výkresu širších vztahů, který je součástí odůvodnění ÚP Netín.

Dopravní infrastruktura

- Jevy letecké dopravy jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Netín.
- Síť silnic II. a III. třídy byla prověřována, silniční síť je stabilizovaná.
- V ÚP Netín je pro přeložku silnice II/354 vymezen koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury v šířce 50 m. Trasa přeložky vychází z vyhledávací dopravní studie silnice I/37, kde je navržen východní obchvat Netína a západní obchvat Zásuky s tím, že se nejedná o novou trasu silnice I/37, ale přeložku silnice II/354.
Z důvodu nesouhlasu obce s původní trasou je trasa přeložky odsunuta směrem východním za areál zemědělského družstva a rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu východně od družstva.
Územní rezerva je vymezena tak, že končí na stávající trase na území obce, jedná se tedy o místní význam bez nutnosti koordinace na navazující ÚPD. Územní rezerva pro tuto silnici je rovněž vymezena v ÚP Radostín nad Oslavou. Vymezení obchvatu Zásuky je nutné řešit na území obce Zadní Zhořec.
Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1.
- V ÚP je pouze vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční ve východní části obce v rozsahu původní cesty (obecní pozemek). Jde o navrhovanou komunikaci, která sníží zemědělskou dopravu přes obec.
- Pro zkvalitnění dopravy farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství. Tato komunikace umožňuje přímé napojení na silnici III/35433. Výhodou je napojení farmy mimo obytné území obce Netín.
- Pro některé zastavitelné plochy jsou navrženy příjezdové komunikace jako plochy veřejných prostranství.
- Hlavní cestní síť v krajině je vymezena jako plochy veřejných prostranství. Jde většinou o přístupové cesty např. k chatám, samotám apod. Ostatní cestní síť je zakreslena pouze jako překryvná funkce v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. Cestní síť je přípustná na většině plochy RZV v krajině. Cestní síť je nutné vymezením především v rámci řešení v pozemkových úpravách, které by bylo třeba zpracovat.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- Plochy veřejné občanské vybavenosti byly prověřeny a v územním plánu jsou navrženy pouze zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

I. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR.

- Vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Netín“, kap. 2. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 PÚR schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

II. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP respektuje priority územního plánování v Kraji Vysočina uvedené v ZÚR, respektuje typy krajiny a zásady činnosti a rozhodování v krajinných typech, respektuje oblasti krajinného rázu vymezené v ZÚR a specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu.

- Vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina včetně respektování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je podrobně

uvedeno v „Odůvodnění ÚP Netín“, kap. 2. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky doplněné na základě projednání s dotčenými orgány

- Prvky ÚSES, dopravní a technická infrastruktura jsou koordinovány.
- Komplexní pozemkové úpravy nejsou v řešeném území zpracovány ani nejsou rozpracovány.

III. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity ochrany přírody a krajiny obsažené v ÚAP. Střety v území uvedené ÚAP:

- např. migrační koridor, migračně významné území apod.

Dopravní a technická infrastruktura

- Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, které vyplývají z ÚAP jsou respektovány.
- Jevy letecké dopravy jsou rovněž zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Cyklotrasy jsou respektovány a zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV je v ÚP vymezen.
- Limity obsažené v ÚAP jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP a ve výkresech technické infrastruktury odůvodnění ÚP.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP je zakresleno území s archeologickými nálezy a nemovité kulturní památky.
- ÚP dále vymezuje urbanistické a historické hodnoty obce a stanovuje podmínky jejich ochrany - architektonicky významné objekty, významné stavební dominanty, památky místního významu, pietní místa.

IV. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, ÚSES

- Požadavky jsou respektovány.
- V odůvodnění ÚP jsou uvedeny a zakresleny limity ochrany přírody a krajiny.
- V ÚP je v nezastavěném území navrženo doplnění ÚSES.
- Interakční prvky nejsou součástí ÚSES v ÚP. Je navrženo doplnění zeleně v krajině podél cest jako liniová ochranná a izolační zeleň.
- Vymezení ÚSES jako veřejně prospěšného opatření - jako veřejně prospěšné opatření je navrženo pouze nadregionální biocentrum - dle ZÚR Kraje Vysočina, ostatní prvky ÚSES nejsou v návrhu ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- Požadavek na protierozní opatření - v ÚP je navrženo protierozní zatravnění v severní části obce jako plocha změn v krajině.
- Podmínky ochrany krajinného rázu jsou respektovány.
- Návaznost na ÚSES okolních katastrálních území je respektována.

Ochrana kulturních hodnot

- Nemovité kulturní památky jsou respektovány a je navržena jejich ochrana.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Ochrana lesního půdního fondu

- Hranice vzdálenosti 50 m od lesa je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP a jsou stanoveny podmínky umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků lesa.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na PUPFL je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.
- Vzhledem k tomu, že velká část stávajících objektů rodinné rekreace (chat) se nachází na lesní půdě a byly vzneseny podněty od majitelů rekreačních objektů na rozšíření stávajících chat, projektant navrhnul zastavitelné plochy kolem stávajících rekreačních objektů jako plochy rekreace - se specifickým využitím. Podmínky v těchto plochách jsou stanoveny tak, aby zde nebyla přípustná intenzifikace chat, tzn. výstavba nových rekreačních objektů, ale pouze přístavba. Je navržen zábor lesní půdy a vyhodnocení předpokládaných důsledků na řešení PUPFL je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Požadavky doplněné na základě projednání s dotčenými orgány

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou uvedeny v závazné části ÚP.
- Požadavek zakreslení ochranného pásma kolem ČOV je respektován - v odůvodnění ÚP je zakreslena hranice negativního vlivu od ČOV.
- Areály zemědělské výroby nemají dle ÚAP a dle konzultace s firmou DS Agros vyhlášená ochranná pásma, v rámci EIA jsou vypočítána aktuální ochranná pásma od objektů živočišné výroby, která však nejsou vyhlášena. V odůvodnění ÚP jsou tato ochranná pásma zakreslena jako hranice negativního vlivu. Plocha Z31 (SV) mírně zasahující do této hranice je navržena jako plocha s podmíněně přípustným využitím.
- Požadavek na výpočet hlukových ochranných pásem – úsek silnice II/354 byl sčítán. Plochy s převahou bydlení kolem této komunikace jsou navrženy jako plochy podmíněně přípustné.
- Ochranné pásmo II. stupně vodárenské nádrže je zakresleno v odůvodnění ÚP a je respektováno.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V ÚP jsou vymezeny plochy územních rezerv pro umístění bydlení v rodinných domech, převážně se jedná o územní rezervy převzaté z dosavadního ÚP. Územní rezerva pro bydlení u hrobky Lobkowiczů vymezená v dosavadním ÚP není převzata. Jedná se o plochy v blízkosti kulturní památky a dominanty obce, zástavba v těchto vysokých polohách není vhodná.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu.
- Dále je vymezeno nadregionální biocentrum jako veřejně prospěšné opatření v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva nejsou vymezeny.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Regulační plán - bez požadavků.

- Územní studie - bylo vyhodnocováno, prověřováno a v územním plánu nejsou plochy k prověření územní studií vymezeny.
- Dohoda o parcelaci - bylo vyhodnocováno a prověřováno a dohoda o parcelaci není v územním plánu u zastavitelných ploch stanovena.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků, varianty nejsou zpracovány.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky jsou respektovány. Při zpracování návrhu ÚP byla dodržena metodika MINIS.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Tato vyhodnocení nebyla v zadání územního plánu požadována a nejsou v územním plánu obsažena.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v Zadání územního plánu Netín.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování urbanistické struktury obce
- Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce
- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu

7. 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 31. 01. 2017. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa (k. ú. Netín - mapa KMD vydaná 05. 7. 2010, k. ú. Zásoka - mapa KMD vydaná 24. 08. 2009).

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- souvislé zastavěné území sídla Netín;
- souvislé zastavěné území sídla Zásoka;

- zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů zemědělské výroby;
 - zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - zastavěné území objektů technické infrastruktury v krajině;
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Cílem návrhu územního plánu bylo rozvíjet především obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla. Plochy s převahou bydlení by měly svou nabídkou stabilizovat sociální pilíř udržitelného rozvoje (zejména stabilizovat, případně zvýšit počet obyvatel a změnit jeho věkovou strukturu).
- Obytné území obce je vymezeno jako plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské a jako plochy smíšené obytné - venkovské s cílem umožnit v plochách bydlení služby či občanskou vybavenost, neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu a tím umožnit rozvoj těchto ekonomických aktivit v obci.
- V souvislosti se zvýšením ekonomického potenciálu obce a zajištěním pracovních příležitostí jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby a stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ a VZ1) , přičemž v plochách VZ je umožněno umístění jiných druhů výroby dle stanovených podmínek, v plochách VZ1 je pak přípustná pouze zemědělská prvovýroba a činnosti s ní související.
- Dalším cílem bylo prověření občanské vybavenosti obce. Vzhledem k velikosti obce je občanská vybavenost dostatečná, jsou navrženy pouze zastavitelné plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS). Část hřiště v údolní nivě v jižní části obce je v katastru nemovitostí stále vedena jako trvalý travní porost. Dále je v obci navržen tenisový kurt – vyhrazené hřiště v souladu se stávajícím ÚP a v zastavěném území v blízkosti administrativní budovy zemědělského areálu je nově vymezena plocha pro drobné hřiště.
- Z hlediska technické infrastruktury je územním plánem navržena nová koncepce odkanalizování obce včetně vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod.
- Dopravní infrastruktura je v obci stabilizovaná, jsou navrženy pouze dílčí změny. V ÚP je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční ve východní části obce v rozsahu původní cesty (obecní pozemek). Jde o navrhovanou místní komunikaci, která sníží zemědělskou dopravu přes obec.
- V ÚP Netín je pro přeložku silnice II/354 vymezen koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury v šířce 50 m. Trasa přeložky vychází z vyhledávací dopravní studie silnice I/37, kde je navržen východní obchvat Netína a západní obchvat Zásuky s tím, že se nejedná o novou trasu silnice I/37, ale přeložku silnice II/354.
Z důvodu nesouhlasu obce s původní trasou je trasa přeložky odsunuta směrem východním za areál zemědělského družstva a rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu východně od družstva.
Územní rezerva je vymezena tak, že končí na stávající trase na území obce, jedná se tedy o místní význam bez nutnosti koordinace na navazující ÚPD. Územní rezerva pro tuto silnici je rovněž vymezena v ÚP Radostín nad Oslavou. Vymezení obchvatu Zásuky je nutné řešit na území obce Zadní Zhořec.
Důvodem vymezení pouze územní rezervy je koncepční i technická nejasnost záměru a nemožnost jasně specifikovat území k realizaci tohoto obchvatu. V ZÚR není počítáno s obchvatem obce (přeložkou silnice II/354).

- Dopravní dostupnost na nadřazenou dopravní síť - silnici II/602 a dálnici D1 je dobrá. Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1.
- Celkově lze konstatovat, že v obci Netín je kvalitní životní prostředí, k velikosti obce odpovídající veřejná infrastruktura (vodovod, plynofikace), jsou zde zastoupeny i pracovní příležitosti, je možnost dojížděky za prací a vybaveností do Velkého Meziříčí.

Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2013	2025
Netín	326	319	330	327	360

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva v obci Netín v roce 2011:

17,9 % obyvatel v předproduktivním věku

65,3 % obyvatel v produktivním věku

16,4 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

V obci je několik podnikatelských subjektů - areál DS AGRO, a. s. Netín, soukromá rodinná farma a několik menších živností. Většina pracujících obyvatel dojíždí za prací především do Velkého Meziříčí a Žďáru nad Sázavou.

7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENÉ

Územní plán vymezuje plochy RZV dle časového horizontu na

- Plochy stabilizované - současný způsob využití beze změn.
- Plochy změn - rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury) - změna současného způsobu využití.
- Plochy územních rezerv - koncepčně jsou územní rezervy převzaty zejména ze současně platného ÚP z roku 2009.

Současná urbanistická koncepce

- Sídlní struktura je charakterizována svou členitostí, v řešeném území je situováno několik v krajině roztroušených samot, chatových lokalit, ploch a objektů rekreace.
- Osídlení je tvořeno sídlem Netín a částí osady Záseka, několik samot se nachází v jihovýchodní části řešeného území poblíž Velkého Netínského rybníka, západně od obce se nachází farma Záhoří.
- Centrálním prostorem Netína je historická zástavba kolem návěsního prostoru. Na okraji návsi se svou polohou dominantně uplatňuje kostel Nanebevzetí Panny Marie s chráněnou ohradní zdí. V sousedství kostela je situována významná barokní fara. Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou

strukturou. V centrální části obce je umístěna škola, víceúčelová budova, hasičská zbrojnice, kulturní památka socha sv. Jana Nepomuckého.

- Mladší zástavba Netína je situována jižně a jihozápadně od centrální části sídla podél komunikace na Blížkov, Kochánov i Olší. Tato část je charakterizovaná izolovanou zástavbou rodinných domů s rozvolněným charakterem zástavby.
- Mladší zástavba vznikla rovněž severně od centrální části směrem k Zásece.
- Hřiště je situováno v údolní nivě v jižní části obce.
- Hřbitov je situován severně od návsi, na něj pak navazuje přístupová cesta s chráněnou křížovou cestou a alejí k hrobce Lobkowiczů.
- Zástavba v sídle Zásoka je situována především podél silnice II/354 a je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi.
- Plochy rekreace se nachází u Velkého Netínského rybníka v jihovýchodní části katastru, dále u Kněžského rybníka v severovýchodní části řešeného území a u rybníka Křenčák západně od obce. Dále je v řešeném území roztroušeno několik individuálních objektů pro rekreaci.
- Výrobní území sídla Netín je tvořeno zemědělským areálem ve východní části obce, dále pak plochou drobné a řemeslné výroby u silnice na Blížkov a farmou Záhoří západně od obce.

Odůvodnění navrhované urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je vyjádřená zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.

Koncepce rozvoje ploch bydlení

Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a jako plochy smíšené obytné – venkovské.

Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce. Zástavba v centrální části obce, vymezená jako stabilizované území smíšené obytné je kompaktní, nejsou zde žádné proluky. Rovněž novodobější zástavba v severní části obce je kompaktní. Větší prolukou uvnitř obce je louka v jihovýchodní části obce poblíž křižovatek II. a III. třídy (plocha Z11) a louka mezi obytnou zástavbou a zemědělským areálem v severní části obce (plocha Z31). Oba tyto prostory jsou v ÚP navrženy k zástavbě.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Vymezení rozvojových ploch bydlení v dosavadním ÚP 2009.
- Požadavky na prověření dalších lokalit obsažené v zadání ÚP a další požadavky poskytnuté obcí.
- Návaznost na zastavěné území, návaznost na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny a podél hlavních komunikací.
- Vymezení rozvojových ploch je omezeno nutným odůvodněním rozsahu zastavitelných ploch.

V Netíně jsou rozvojové plochy bydlení a smíšeného území obytného vymezeny v jižní části obce, především doplněním zástavby kolem silnice III. třídy na Blížkov a výstavbou na volných plochách mezi stávající zástavbou a místní komunikací s alejí u potoka Zátoka. V ostatních lokalitách se jedná především o plochy nebo části ploch převzaté z dosavadního ÚP.

V místní části Zásoka nejsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení.

Koncepce občanského vybavení

Současná koncepce občanského vybavení je respektována. Jako zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se plochu pro hřiště u potoka Zásoka, plochu pro tenisový kurt a plochu pro menší hřiště u administrativní budovy družstva.

Dále je vymezena zastavitelná plocha Z45 pro rozšíření hřbitova jako plocha OH - občanské vybavení - hřbitovy. Plocha byla vymezena na základě požadavků obce, podaného v rámci veřejného projednání, kdy obec požádala zařadit pozemek parc. č. 80/2 do ploch občanského vybavení - hřbitovy. Parcela je ve vlastnictví obce a obec zde má zájem vybudovat nové prostory pro urnový háj. Vzhledem k návaznosti na stávající plochu hřbitova byla do zastavitelné plochy zahrnuta i parcela č. 81/4.

Koncepce ploch pro výrobu

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba, a to v návaznosti na stávající zemědělský areál. Dále je navrženo jako plocha zemědělské výroby rozšíření farmy Záhoří západně od obce.

Stávající plochy zemědělské výroby (plochy VZ) umožňují i jiné využití - lehký průmysl, drobnou výrobu. Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu (VZ1) pak umožňují pouze zemědělskou prvovýrobu, případně pak činnosti spojené se zpracováním zemědělské produkce.

7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

7. 5. 1. Plochy bydlení

Prognóza potřeby bytů

ROK	2001	2011	2025
Počet obyvatel	319	330	360
Počet bytů	89	101	129
Obyvatel/byt	3,58	3,27	2,80

Z uvedené tabulky vyplývá mírně rostoucí počet bydlících obyvatel a poměrně vysoký počet obyvatel /1 byt.

Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z2 - Z7, Z9 – Z13 jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy Z31 - Z34 jako plochy smíšené obytné - venkovské.

V plochách pro bydlení v rodinných domech lze umístit cca 26 bytů v rodinných domech:

- Z2 - 3 rodinné domky
- Z3 - 1 rodinný dům
- Z4 - 2 rodinné domy (dle parcel)
- Z5 - 3 rodinné domky
- Z6 - 1 rodinný dům
- Z7 - 3 rodinné domy
- Z9 - 1 rodinný domek
- Z10 - 6 rodinných domů (počítáno 1 500 m² na 1 RD, plochy bydlení + komunikace)
- Z11 - 4 rodinné domy

- Z12 - 1 rodinný dům
- Z13 - 1 rodinný dům

V plochách smíšených obytných – venkovských lze umístit cca 6 bytů:

- Z31 - 2 byty - jedná se o plochy smíšené obytné, kde je navrženo bydlení společně s drobnou výrobní provozovnou. Pro bydlení je možné využít pouze 2 stávající parcely v ploše. Třetí parcela je zatížena hranicí negativního vlivu a nepředpokládá se využití pro bydlení.
- Z32 - 2 byty
- Z33 – 2 byty
- Z34 - není uvažováno s další výstavbou pro bydlení, zázemí ke stávajícímu objektu bydlení /srubu) - farma Záhoří

V plochách smíšených obytných je uvažováno s umístěním bydlení společně s drobnými výrobními provozovnami. Předpokládají se větší parcely, v ploše Z33 bude nutné vybudovat komunikaci, plochy jsou navíc omezeny přírodními a rozvodnými vodovodními řady.

7. 5. 2. Plochy rekreace

Rodinná rekreace

V řešeném území se nachází významné plochy rodinné rekreace (chaty). Chatové lokality se nachází především u Velkého Netínského rybníka, u Kněžského rybníka a u rybníka Křenčák. V krajině je ještě rozptýleno několik objektů individuální rekreace. Pro rodinnou rekreaci jsou rovněž využívány některé nemovitosti jako chalupy.

Hromadná rekreace

V řešeném území jsou stabilizované plochy hromadné rekreace zastoupeny rekreačním zařízením severně od místní části Zásoka.

Rekreační zařízení „Zásoka“

Rekreační zařízení vhodné pro letní i zimní rekreace, školy v přírodě, firemní akce i rodinné oslavy. Kapacita je 44 míst v budově a 40 v chatkách. V areálu jsou 2 volejbalová hřiště, stolní tenis, koupací nádrž, dětské prolézačky a ohniště s posezením.

Pěší turistika a cykloturistika

- Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 103 Kadov - Třebíč nám., která vede po silnici II/354.
- Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 5242 Osová Bítýška - Netín, která vede v řešeném území po silnici III/35433 směrem od Olší.
- V řešeném území se nachází i značené turistické trasy. Jedna vede od jihovýchodu kolem Velkého Netínského rybníka, přes obec severovýchodně ke Kněžskému rybníku, druhá pak z Netína, kolem hrobky Lobkowiczů směrem na Dědkovskou horu.

Koncepce rekreace

Plochy rekreace jsou v ÚP členěny na:

- Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH
- Rekreace - Rekreace - se specifickým využitím - RX

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci a zastavitelné plochy RX - rekreace - se specifickým využitím (plochy rekreace na lesní půdě). V těchto plochách není přípustná intenzifikace a rozšiřování chatových lokalit (nové objekty individuální rekreace), je přípustná pouze přestavba či přístavba stávajících objektů rekreačních chat.

7. 5. 3. Plochy občanského vybavení

Základní informace o občanské vybavenosti na území obce Netín:

Obecní úřad - ve víceúčelové budově v centru obce.

Hasičská zbrojnice - rekonstruovaný, samostatně stojící objekt u návsi.

Víceúčelová budova - ve víceúčelové budově je umístěn obecní úřad, knihovna, společenský sál, pohostinství.

Základní škola - školu navštěvují žáci 1. - 5. stupně, vyšší ročníky dojíždí do Měřína.

Kostel Nanebevzetí Panny Marie

Hrobka Lobkowiczů - severně od zastavěné části obce.

Hřbitov - v severní části obce.

Prodejna smíšeného zboží - soukromé zařízení v plochách smíšených - obytných - venkovských.

Pohostinství - ve víceúčelové budově v centru obce.

Hřiště - v údolní nivě u toku Zátoky v jižní části obce.

Ostatní občanská vybavenost je dostupná především v Měříně, Velkém Mezíříčí. Zdravotnická zařízení jsou pro obyvatele v Měříně a v Radostíně nad Oslavou, vyšší potom v Mostišti a Jihlavě.

Koncepce občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
- Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM
- Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Občanské vybavení - hřbitovy - OH

Současná koncepce občanského vybavení je respektována.

Jako zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se plochu pro hřiště u potoka Zásoka, plochu pro tenisový kurt a plochu pro menší hřiště u administrativní budovy družstva.

Dále je vymezena zastavitelná plocha Z45 pro rozšíření hřbitova jako plocha OH - občanské vybavení - hřbitovy. Plocha byla vymezena na základě požadavků obce, podaného v rámci veřejného projednání, kdy obec požádala zařadit pozemek parc. č. 80/2 do ploch občanského vybavení - hřbitovy. Parcela je ve vlastnictví obce a obec zde má zájem vybudovat nové prostory pro urnový háj. Vzhledem k návaznosti na stávající plochu hřbitova byla do zastavitelné plochy zahrnuta i parcela č. 81/4.

Plochy a objekty občanského vybavení mohou být situovány také v ostatních plochách RZV dle stanovených podmínek jednotlivých ploch, především v plochách smíšených obytných - venkovských, ale i dalších.

7. 5. 4. Plochy výrobní

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

DS Agro, a. s. Netín

Organizace má areál ve východní části obce. V areálu jsou situovány objekty pro živočišnou výrobu. DS Agro se v areálu zabývá chovem skotu (cca 430 dojnic, 80 telat). Ve výhledu je uvažováno s výstavbou nového kravína (cca 300 krav). Družstvo hospodaří na přilehlých polích.

Farma „Záhoří“ rodiny Němcovy

Stávající areál se nachází v odsunuté poloze západně od obce. Farma se zabývá chovem hospodářského zvířectva a jeho prodejem a výrobou mléčných produktů. V územním plánu je navrženo rozšíření farmy na přilehlých pozemcích.

Soukromý zemědělec

p. Josef Sobotka

Drobná a řemeslná výroba a služby

Pila Krejzl - prodej truhlářského a stavební řeziva - v areálu zemědělské výroby ve východní části obce.

Zámečnictví Holoubek H+H - u silnice na Blízkov v areálu bývalé prodejny.

V obci je několik soukromých podnikatelů, kteří využívají k podnikání své nemovitosti, např. klempířství, autoopravna, podlahářství, autobusová doprava.

Koncepce ploch výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou v ÚP členěny na:

- Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD
- Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ, VZ1

Územní plán vymezuje v řešeném území stávající a zastavitelné plochy VZ a VZ1 - výroba a skladování - zemědělská výroba a stávající plochy VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba.

Zastavitelná plocha Z39 (VZ1) pro zemědělskou výrobu je vymezena v návaznosti na stávající zemědělský areál. Západně od zastavěného území jsou vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu Z37 a Z38 (VZ1) pro rozšíření rodinné farmy na přilehlých pozemcích.

7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená. Důvody vymezení jsou popsány níže v této kapitole odůvodnění.

V územním plánu jsou vymezeny plochy:

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BV - Bydlení - v rodinných domech venkovské

b) PLOCHY REKREACE

- RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- RH - Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RX - Rekreace - se specifickým využitím
- c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
- d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
- e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroby
- h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
- l) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
- m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
- n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. Takto jsou vymezeny především plochy mladší zástavby v území bydlení obce.

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb individuální rekreace mimo lesní půdu a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Takto je vymezená část plochy u Velkého Netínského rybníka a dále pak plochy u rybníka Křenčák. U rybníka Křenčák je vymezeno rozšíření stávající chatové lokality.

RH - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb hromadné rekreace a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Jako stabilizovaná plocha RH je vymezeno rekreační středisko u Zásuky.

RX - REKREACE - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb individuální rekreace na lesní půdě a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Tyto plochy jsou vymezeny pouze kolem stávajících objektů rodinné rekreace na lesní půdě. Jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, přestože se jedná o stávající rekreační chaty. Důvodem vymezení je umožnění přiměřené přístavby rekreačních chat mimo vymezené zastavěné území (zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu pozemku zastavěného rekreační chatou).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, případně neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu. Jako plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny především bývalé zemědělské usedlosti.

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Podmínky v plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou navrženy tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, které slouží jako hřbitov a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, případně neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu. Jako plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny především bývalé zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury DS jsou vymezeny silnice II. a III. třídy a hlavní místní komunikace (většinou přístupové cesty ke stávajícím nemovitostem).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. vodojemy, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu apod.)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD - DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA

K zajištění podmínek pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, případně pro komerční a obchodní aktivity.

VZ, VZ1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

VZ - K zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu a skladování, případně pro jiný druh výroby, komerční a obchodní aktivity. Plochy VZ jsou vymezeny s dobrou návazností na plochy dopravní infrastruktury (silnici II/354). Zastavitelné plochy VZ nejsou navrženy.

VZ1 - Plochy pouze pro zemědělskou prvovýrobu a činnosti související ze zemědělskou prvovýrobou. U zastavitelných ploch Z37 a Z38 jsou pak přípustné stavby, zařízení a jiná opatření související se zpracováním produktů zemědělské výroby.

Využití pozemků staveb pro zemědělství, z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění těchto pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace v zastavěném území s výjimkou ploch DS a hlavní polní a lesní cesty.

ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující funkcí zelení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

Jde o samostatně vymezené zahrady v zastavěném území, které nemají přímou vazbu na stávající nemovitost, v nezastavěném území pak oplocené zahrady bez stávajícího objektu využívaného k rekreaci. Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a rekreační a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí. Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jako plochy vodní a vodo hospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost).

NL - PLOCHY LESNÍ

K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy biocenter. Tyto plochy jsou v ÚP Netín vymezeny jako stávající. Jedná se s převážné části o trvalý travní porost, plochy lesní.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území.

K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území, s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky apod.

7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

7.7.1. Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Krajina v řešeném území je na jedné straně tvořena pozitivními krajinnými složkami lesů a rybníků s určitým podílem trvalých travních porostů především v údolních nivách a na druhé straně velkými celky orné půdy. Jde o dominanci mozaiky větších lesních komplexů s bloky orné půdy, jen místně prokládané drobnějšími strukturními prvky.

Osídlení krajiny

Osídlení krajiny je soustředěno do vlastního sídla Netín a osady Záseka. V řešeném území se nachází několik samot. Západně od obce vznikla soukromá farma Záhoří. V řešeném území se nachází rovněž několik rekreačních lokalit.

Reliéf

Krajina v okolí Netína je poměrně členitá a má charakter členité pahorkatiny. Nejvyšším bodem je vrch Strážnice severozápadně od Netína - 609 m n. m. Nejnižší místo řešeného území je v severovýchodní části u Kněžského rybníka (496 m n. m.).

Vodní toky a vodní nádrže

Řešené území (k. ú. Netín) se nachází v dílčím povodí řeky Oslavy.

Oslava pramení JZ od Žďáru nad Sázavou ve výšce 570 m.n.m., ústí zleva do Jihlavy u Ivančic, plocha povodí 867,2 km², délka toku 99,6 km. Na toku je VN Mostišť, která je vodárensky využívána a jejíž ochranné pásmo II. stupně zasahuje do řešeného území.

V řešeném území se nachází několik vodních toků. Potok Zátoky teče jižně od obce od západu k východu a dále pak podél východní hranice katastrálního území od jihu k severu a východně od osady Záseka se vlévá do Oslavy. V jihozápadní části řešeného území teče Černochovský potok, který v řešeném území pramení. Na těchto dvou tocích leží rybník Křenčák. V jihovýchodní části řešeného území se na toku Zátoky a jeho drobných přítoků nachází rybník Vrkoč a Velký Netínský rybník. V obci pramení levostranný přítok Zátoky (místní název Netínský potok). Jižně od Záseky pak teče Křibský potok a severněji pak bezejmenný vodní tok s drobnými vodními plochami (Otavnice) Oba tyto toky se vlévají v severovýchodní části řešeného území do Záseky, kde se nachází Kněžský rybník.

Lesy

V řešeném území se nachází 779,5141 ha lesní půdy, což je 22,47 % z celkové výměry katastru. Místní část Zásoka má nadprůměrné procento zalesnění, téměř polovinu katastrálního území - 49,96 % z celkové rozlohy. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Rozsáhlejší lesní komplex se nachází okolo vrchu Strážnice v severozápadní části řešeného území, další potom podél severovýchodní hranice na k. ú. Zásoka. Roztroušené lesíky se nachází i v jižní části správního území. Lesy jsou zařazeny do lesů hospodářských, převládající kulturou je buk a dub.

Geomorfologické poměry

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území:

Provincie	I. - Česká vysočina,
Subprovincie	I.2. – Českomoravská soustava,
Oblast	I.2.C – Českomoravská vrchovina
Celek	I.2.C-5 – Křižanovská vrchovina

7. 7. 2. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

Evropsky významné lokality NATURA 2000

V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

V řešeném území jsou chráněny památné stromy kolem křížové cesty k hrobce Lobkowiczů. Jsou součástí nemovité kulturní památky číslo 28620/7-4247.

Evidované lokality zvláště chráněných druhů

V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Do řešeného území zasahuje migrační koridor pro velké savce (severní část řešeného území). Velká část katastru je pak migračně významným územím). Obecným principem je nesnižovat novými zásahy do krajiny průchodnost území. Územní plán nenarušuje migrační průchodnost pro faunu, naopak migrační průchodnost bude zlepšena návrhem prvků ÚSES.

Oblasti krajinného rázu

Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu, a to:

- CZ 0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko
- CZ 0610-OB009 Žďársko - Bohdalovsko

Specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR jsou respektovány.

7. 7. 3. Nerostné suroviny

- V řešeném území se nenachází evidované poddolované území z minulých těžeb.
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

Ochrana nemovitých kulturních památek

- V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky:
 - 33648/7- 4250 - socha sv. Jana Nepomuckého (parc. číslo 1514/1 - pozemek bez ochrany)
 - 28620/7 – 4247 - kostel nanebevzetí Panny Marie - součástí památky je kostel (st. 1), hrobka Lobkowiczů (st. 59), ohradní zeď, alej s křížovou cestou (parc. číslo 78/5)
- V řešeném území se nenachází národní kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, památka UNESCO ani krajinná památková zóna.

Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.

Seznam území s archeologickými nálezy

- středověké a novověké jádro obce Netín (kategorie ÚAN II)

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě aktuální metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.)

Archeologická lokalita vymezená Národním památkovým ústavem a obsažená v ÚAP je zakreslena jako limit do odůvodnění Územního plánu Netín. V grafické části odůvodnění ÚP je zakreslena archeologická lokalita kategorie ÚAN II (lokalita s předpokládaným výskytem

archeologických nálezů). Archeologické lokality kategorie ÚAN I (lokality s prokázaným výskytem archeologických nálezů) se v řešeném území nenachází. Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

V územním plánu jsou vymezeny níže uvedené urbanistické a architektonické hodnoty. Tyto hodnoty jsou vymezeny na základě územně analytických podkladů a na základě průzkumu v terénu z důvodu stanovení podmínek jejich ochrany.

Architektonicky významné objekty jsou:

- Barokní fara č. p. 21 - parc. č. st. 3
- Základní škola č. p. 14 - parc. č. st. 42
- Kaplička v osadě Záseka - st. 11 - postavena na konci 18. století

Významné stavební dominanty jsou:

- Kostel Nanebevzetí Panny Marie
- Hrobka Lobkowiczů

Ochrana historických a kulturních hodnot

Památky místního významu

V řešeném území se nacházejí stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, boží muka, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

Pietní místa a památníky padlým

- CZE - 6114 - 9571 - Pomník obětem 1. světové války u kostela, uprostřed kříž z jemnozrné žuly, po obou stranách kříže umístěny mramorové desky s vyrytými jmény padlých.
- CZE - 6114 - 9572- pomník parašutisty poručíka Jaroslava Odstrčila - velitele výsadkového desantu CALCIUM, zastřelen při přestřelce s gestapem - v lesních partiích v jihovýchodní části řešeného území v blízkosti rybníka Ochoz (rybník Ochoz mimo řešené území).
- CZE - 6114 - 9618 - pomník zastřeleným Skrbovi a Skalkovi - pomník na památku padlým ve 2. světové válce - pomník u silnice směrem do Radostína nad Oslavou u odbočky k rekreačnímu středisku Záseka.

Objekty památek válečných událostí je třeba respektovat podle platné legislativy (zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech).

Odkaz 2. světové války

Na parcele č. 78/2 severně od hrobky Lobkowiczů se nachází bývalý vojenský bunkr, který je v současné době majetkem obce.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Netín jsou:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 ZÚR (2012) - do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NC 61 Rasůveň.

- Generel územního systému ekologické stability krajiny - Agroprojekt Brno, Ing. David Mikolášek.
- ÚSES v současně platném ÚP Netín - Ing. arch. Vlasta Šilhavá – Brno.
- Územní plány okolních měst a obcí.

Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo koordinováno se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, t j. :

- Město Velké Meziříčí (k. ú. Olší nad Oslavou) - Urbanistické středisko Jihlava, s. r. o.
- Obec Lavičky (k. ú. Závist u Velkého Meziříčí) - Urbanistické středisko Jihlava, s. r. o.
- Obec Stránecká Zhoř (k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře) - Urbanistické středisko Jihlava - s. r. o.
- Obec Blížkov (k. ú. Blížkov, k. ú. Dědkov) - Urbanistické středisko Jihlava, s. r. o.
- Obec Zadní Zhořec (k. ú. Zadní Zhořec) - nemá zpracovaný ÚP
- Obec Radostín nad Oslavou (k. ú. Zahradiště) - Studio P, Ing. arch. Jan Psota

Návrh prvků ÚSES je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací těchto obcí. Návaznost na sousední obce je znázorněna ve „Výkresu širších vztahů“ odůvodnění ÚP Netín.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004)/, ze kterých byly v zájmovém území zohledněny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou vymezeny **větvě ÚSES**. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení .

Na území obce Netín byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní soustava - prvky soustavy jsou vymežovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

- Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha.
- Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Mezofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

- Minimální plocha nadregionálního biocentra je 10 - 40 ha.
- Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 2,5 ha.
- Maximální délka lokálního biokoridoru mezofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 15 m.

V plochách prvků mezofilní soustavy jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být v odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada, skalnaté svahové partie). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
NC 1 Rasůveň	Severovýchodní část řešeného území.	Biocentrum vymezené podél severovýchodní hranice řešeného území, v severní části pak zabíhá do řešeného území kolem Kněžského rybníka. Nadregionální biocentrum je v souladu se ZÚR s mírnými úpravami - přesnější mapový podklad - katastrální mapa. Z nadregionálního biocentra jsou vyjmuty navržené zastavitelné plochy pro rekreaci se specifickým využitím, navržené kolem stávajících chat.
LC 1	Jihovýchodní část řešeného území u Netínského rybníka	Biocentrum vymezené v údolní nivě kolem toku Zátoky. V souladu s ÚP Velké Meziříčí v platném znění a v souladu se současně platným ÚP.
LC 2	Severozápadně od zastavěné části Netína	V lesních partiích. Vymezeno dle současně platného ÚP.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biokoridoru	Poloha	Odůvodnění vymezení
LK 1	Vymezeno v jihovýchodním cípu řešeného území podél Velkého Netínského rybníka	V souladu s ÚP Laviček a Stránecké Zhoře, v souladu se stávajícím ÚP Netín.
LK 2	Podél východní hranice řešeného území	V údolní nivě toku Zátoky. V souladu s ÚP Velké Meziříčí.
LK 3	Severně od Netína a jižně od Zásuky	Vymezeno podél Křibského potoka v souladu s platným ÚP Netín. Návaznost v k. ú. Zadní Zhořec - nemá zpracovaný ÚP.
LK 4	Jihozápadní cíp řešeného území	Vymezeno v souladu s ÚP Blížkov.
LK 5	Severozápadně od Netína	Vymezeno v souladu s ÚP Blížkov.
LK 6	Severozápadně od Netína	Vymezeno v souladu se současně platným ÚP Netín. Návaznost v k. ú. Zadní Zhořec - nemá zpracovaný ÚP.

7. 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA KVALITU OVZDUŠÍ.

- Obec Netín leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- Ze zdrojů znečišťování je nejpodstatnější areál zemědělské výroby ve východní části obce, v zimním období pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy, obec je však plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
- V zemědělském areálu je zastoupena živočišná výroba. Areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, (Ing. Josef Charouzek) pro dostavbu zemědělského areálu Netín - stáje pro mladý skot firmy DS Agros, byla vypočtena hranice negativního vlivu od živočišné výroby v areálu zemědělské výroby. V tomto vyhodnocení je uvažováno se 2 variantami dostavby, jedna varianta využívá stávající plochy zemědělské výroby, druhá varianta navrhuje výstavbu na nových plochách. Vzhledem k tomu, že výstavba ve stávajícím areálu by negativně ovlivnila okolní obytnou zónu, je uvažováno s výstavbou živočišné výroby na nových plochách. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP je zakreslena hranice negativního vlivu od stávajících objektů živočišné výroby a hranice negativního vlivu od navrhovaných objektů živočišné výroby (dle dokumentace EIA).
- Živočišná výroba je umístěna také západně od obce v areálu soukromé farmy Záhoří. Rovněž na dostavbu stájí v areálu farmy Záhoří je zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí (Ing. Josef Charouzek). Vypočítaná hranice dle negativního vlivu je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Hluk z dopravy - obcí prochází silnice II/354. Na této komunikaci bylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2010. Zastavitelné plochy s převahou bydlení u této komunikace jsou vymezeny jako plocha s podmíněně přípustným využitím. V ÚP je navržen pro přeložku silnice II/354 koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury. Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Obec Netín leží na silnici II/354 a silnici III/35433 cca 6 km od dálnice D1 a silnice II/602 Jihlava - Brno.

Velké Meziříčí je vzdálené cca 8 km po silnici II/354 přes Kochánov, které se v blízkosti Stránecké Zhoře napojuje na silnici II/602.

Krajské město Jihlava je od Netína vzdálené cca 31 km. Dostupné je po silnici III/35433 do Měřína, kde je možné se napojit na dálnici D1 (exit 134) nebo na silnici II/602.

Napojení na dálnici D1 je tedy možné v Měříně nebo pak na dálniční křižovatce před Velkým Meziříčím.

Město Brno je vzdálené od Netína 63 km a je dostupné po dálnici D1.

Bývalé okresní město Žďár nad Sázavou leží ve vzdálenosti cca 19 km a je dostupné po silnici II/354 přes Radostín nad Oslavou, Ostrov nad Oslavou a z Ostrova nad Oslavou po silnici I/37.

Železniční doprava

Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanicí je Velké Meziříčí na regionální trati č. 252 ČD Studenec - Křižanov se zastávkou a nádražím.

Silniční doprava

Katastrálním územím Netína procházejí tyto silnice:

- silnice II/354 Skuteč - Nové Město na Moravě - Kochánov
- silnice III/35432 Zásoka - Zadní Zhořec
- silnice III/35433 Měřín - Netín - Mostiště

Silnice II/354

- Silnice prochází řešeným i zastavěným územím severojižním směrem a zajišťuje spojení obce s Velkým Meziříčím a je rovněž spojnicí s dálnicí D1 a silnicí II/602. Komunikace také slouží k dopravní obsluze Netína i místní části Zásoky. Trasa silnice je stabilizovaná.
- V ÚP Netín je pro přeložku silnice II/354 vymezen koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury v šířce 50 m.
- Trasa přeložky vychází z vyhledávací dopravní studie silnice I/37, kde je navržen východní obchvat Netína a západní obchvat Zásoky s tím, že se nejedná o novou trasu silnice I/37, ale přeložku silnice II/354.
- Z důvodu nesouhlasu obce s původní trasou je trasa přeložky odsunuta směrem východním za areál zemědělského družstva a rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu východně od družstva.
- Územní rezerva je vymezena tak, že končí na stávající trase na území obce, jedná se tedy o místní význam bez nutnosti koordinace na navazující ÚPD.
- Územní rezerva pro tuto silnici je rovněž vymezena v ÚP Radostín nad Oslavou.
- Vymezení obchvatu Zásoky je nutné řešit na území obce Zadní Zhořec.
- Důvodem vymezení pouze územní rezervy je koncepční i technická nejasnost záměru a nemožnost jasně specifikovat území k realizaci tohoto obchvatu.
- V ZÚR není počítáno s obchvatem obce (přeložkou silnice II/354).
- Územní rezerva je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou v úseku silnice I/37 a dálnice D1.

Silnice III/35432

- Silnice je spojka mezi obcí Zadní Zhořec a místní částí Zásoka. Komunikace zajišťuje obsluhu přilehlé zastavěné části.

Silnice III/35433

- Silnice prochází řešeným územím od západu k východu a zajišťuje obsluhu části obce Netín.

Místní a ostatní komunikace

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Hlavní místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy DS - dopravní infrastruktura silniční, ostatní jako plochy PV - veřejná prostranství.

- V územním plánu je navržena zastavitelná plocha pro místní komunikaci východně od obce. Plocha je navržena jako plocha DS - dopravní infrastruktura - silniční. Jedná se o obnovu obecní cesty, která byla zorána a nyní je již vedena jako zemědělská cesta. Navržená komunikace částečně omezí zemědělskou dopravu přes obec.
- Dále jsou v územním plánu navrženy nové místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v obci. Tyto komunikace jsou vymezeny jako zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Pro zkvalitnění dopravy farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství. Tato komunikace umožňuje přímé napojení na silnici III/35433. Výhodou je napojení farmy mimo obytné území obce Netín.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).

Cyklistické a turistické trasy

- Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 103 Kadov - Třebíč nám., která vede po silnici II/354.
- Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 5242 Osová Bítýška - Netín, která vede v řešeném území po silnici III/35433 směrem od Olší.
- V řešeném území se nachází i značené turistické trasy. Jedna vede od jihovýchodu kolem Velkého Netínského rybníka, přes obec severovýchodně ke Kněžskému rybníku, druhá pak z Netína, kolem hrobky Lobkowiczů směrem na Dědkovskou horu.

Zemědělská doprava

- Hlavní polní a lesní cesty jsou zakresleny v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP Netín jako překryvná linie v plochách RZV, např. plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území.
- Cestní síť v krajině by bylo třeba řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav.
- V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit zemědělské cesty.

Parkoviště

- Plochy parkoviště nejsou samostatně vyčleněny. Větší parkovací plochy jsou před firmou DS Agros a u hřbitova.
- Parkoviště jsou součástí ostatních ploch, především ploch veřejného prostranství, občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování apod.
- Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

- Územní plán vymezuje samostatné plochy garáží u silnice II. třídy naproti administrativní budově firmy DS Agros. Řadové garáže jsou vymezeny jako plochy DS - Dopravní infrastruktura - silniční.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky

- V obci je částečně vybudovaný chodník silnic II/354 a III/35433.
- Je třeba doplnit chodníky především podél silnice II. třídy.
- V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí především ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch veřejného prostranství a dalších.

Hromadná doprava

- Hromadná přeprava osob je zajišťována autobusovými linkami.
- Autobusová zastávka je v Netíně na návsi u silnice II/354.
- V Zásce je autobusová zastávka mimo řešené území na silnici III/35432.
- Zastávka je vyhovující, není počítáno se změnami.

Letecká doprava

- Převážná část řešeného území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Do části území zasahuje letecký koridor LK TSA 21 Měřín.
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v tomto leteckém koridoru.
- Do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vícenice.

7. 11. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. 11. 1. Vodní hospodářství

Vodní toky a vodní nádrže

Řešené území (k. ú. Netín) se nachází v dílčím povodí řeky Oslavy.

Oslava pramení JZ od Žďáru nad Sázavou ve výšce 570 m n. m., ústí zleva do Jihlavy u Ivančic, plocha povodí 867,2 km², délka toku 99,6 km. Na toku je VN Mostišťe, která je vodárensky využívaná a jejíž ochranné pásmo II. stupně zasahuje do řešeného území.

V řešeném území se nachází několik vodních toků. Potok Zátoky teče jižně od obce od západu k východu a dále pak podél východní hranice katastrálního území od jihu k severu a východně od osady Záska se vlévá do Oslavy. V jihozápadní části řešeného území teče Černochovský potok, který v řešeném území pramení. Na těchto dvou tocích leží rybník Křenčák. V jihovýchodní části řešeného území se na toku Zátoky a jeho drobných přítoků nachází rybník Vrkoč a Velký Netínský rybník. V obci pramení levostranný přítok Zátoky (místní název Netínský potok). Jižně od Zásky pak teče Křibský potok a severněji pak bezejmenný vodní tok s drobnými vodními plochami (Otavnice). Oba tyto toky se vlévají v severovýchodní části řešeného území do Zásky, kde se nachází Kněžský rybník.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID číslo	Název toku	Správce	Katastrální území
10194698	Křibský potok	Lesy ČR, s. p.	Netín, Záska
10197008	LP Křibského potoka	Lesy ČR, s. p.	Netín, Záska
10203216	vodní recipient	Lesy ČR, s. p.	Netín
10198882	LP Zátoky	Povodí Moravy, s. p.	Netín
10205731	PP LP Zátoky	Povodí Moravy, s. p.	Netín
10203641	Zátoky	Povodí Moravy, s. p.	Netín

ID číslo	Název toku	Správce	Katastrální území
10189123	Černochovský potok	Povodí Moravy, s. p.	Netín
10193727	PP Černochovského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Netín
10207945	PP Zátoky	Povodí Moravy, s. p.	Netín
10206858	vodní recipient	neurčuje se	Netín
10440463	PP Zátoky	Povodí Moravy, s. p.	Netín

Záplavové území

V řešeném území není vyhlášené záplavové území.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Mostiště.
- Je třeba respektovat zóny diferencované ochrany v OP II. stupně vodárenské nádrže Mostiště, a to zónu Z5b a Z6, které jsou tvořeny pozemky, při jejichž oddělování by mohlo dojít k bezprostřednímu ohrožení jakosti vody ve VN Mostiště, a které byly stanoveny rozhodnutím KrÚ č. j. KUJI 22010/2010 sp. zn. OVLHZ 1232/2008 St-44 vyhotovenému dne 31.1. 2017.
- V zónách diferencované ochrany je zakázáno:
 - Měnit stávající skladbu a plochu kultur s výjimkou změny na travní porost.
 - Měnit stávající vodní režim krajiny.
 - Používat kejtu, silážní šťávy a ostatní tekuté odpady.
 - Aplikovat prostředky na ochranu rostlin, stimulaci jejich růstu a hubení plevelů.
 - Zřizování složišť chlévské mrvy, likvidace odpadků ze zemědělské výroby a jiných odpadů.
 - Dále se v těchto zónách omezuje provádění některých činností: pastva zvířat bude prováděna s nutností zamezit přístupu zvířat k vodnímu toku, osevní postupy volit podle únosnosti daného území při dodržování zásad protierozní ochrany.
- Ochranné pásmo je respektováno.

Protierozní opatření

Katastrální území Netín je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 66,44 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 13,36 %.

Hlavními příčinami vodní eroze jsou:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné osevní postupy

Protierozní by bylo nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav. Územní plán navrhuje doplnění protierozního zatravnění v severní části řešeného území v návaznosti na zastavěné území obce. Jde o svažitě území. Protierozní význam má také vymezení ÚSES a návrh doprovodné zeleně v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny), protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Netín je zásobena z veřejného vodovodu z prameniště Pavlov. Obec je napojena odbočkou z přívodního řadu do VDJ Měřín, do kterého je voda přiváděna z vodovodního přivaděče Pavlov - Mostiště.

Z tohoto přívodního vodovodního řadu je rovněž v Netíně vybudována odbočka do VDJ Kochánov.

Výškový rozsah zástavby v Netíně činí cca 519 - 533 m n. m.

Místní část Zásoka je napojena na vodovodní přivaděč Pavlov - Mostiště - Olší. Výškový rozsah zástavby Zásoky je v rozmezí cca 519 - 528 m n. m.

Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS, a. s., divize Žďár nad Sázavou.

Ochranná pásma vodovodu

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.
- Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná rekonstrukce vodovodní sítě včetně souvisejících objektů.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Vodovodní řady budou umístovány především na veřejných prostranstvích.
- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Netín je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Netín má vybudovanou jednotnou kanalizační síť (1977 - 1982), na kterou je napojena většina obyvatel. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 2 527 m, byly použity betonové a železobetonové trouby DN 250 - 800 mm. Hlavní stoky kanalizace jsou zaústěny

do místního vodního toku. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích přímo do toků. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní část Zásoka nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody přitékají bez jakéhokoliv předčištění nebo po předčištění v biologických septicích přímo do toku Kříbský potok nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Ochranná pásma kanalizace

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod v Netíně.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění čistírny odpadních vod.
- Umístění ČOV je voleno vzhledem k odtoku vyčištěných odpadních vod mimo povodí řeky Oslavy nad vodárenskou nádrží Mostišť. Je nutné odvést vyčištěné odpadní vody z povodí vodárenské nádrže Mostišť do povodí řeky Balinka, jež je zaústěna do řeky Oslavy až pod vodárenskou nádrží.
- Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 pro přívodní kanalizační řad z Netína k čistírně odpadních vod.
- Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK2 pro kanalizační výtlač ze Zásoky do Netína.
- Odkanalizování místní části Zásoka bude řešeno oddílnou kanalizací a výtlačem splaškové kanalizace na čistírnu odpadních vod v Netíně. Alternativně mohou být, vzhledem k nízkému počtu obyvatel Zásoky, odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- Koncepce odkanalizování Netína včetně místní části Zásoka je navržena s využitím dokumentace (projekt stavby pro územní rozhodnutí) - „Netín, Zadní Zhořec, Zásoka – Kanalizace a ČOV“, kterou zpracovala firma AQUA PROCON, s. r. o., Brno v r. 1998. V této dokumentaci je navržena výstavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v Netíně a čerpání splašků z místní části Zásoka a obce Zadní Zhořec na ČOV Netín.
- Obec si v roce 2015 nechala vypracovat posouzení způsobu odkanalizování a vyčíslení jak investičních, tak i provozních nákladů (Ing. Josef Novotný - AQU-CLEAN Jihlava). Vzhledem k těmto nákladům bylo doporučeno vybudování čistírny odpadních vod v Netíně, na kterou budou odvedeny splaškové vody pouze z Netína. Místní část Zásoka by měla být vzhledem k vysokým investičním nákladům odkanalizována formou jímek na vyvážení.
- Po projednání s určeným zastupitelem a pořizovatelem byla koncepce likvidace odpadních vod v části Zásoka navržena podle platného PRVK, tedy výtlačem splaškové kanalizace na čistírnu odpadních vod v Netíně. Alternativně mohou být, vzhledem k nízkému počtu obyvatel Zásoky, odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- Odkanalizování prostorově oddělených samot a ploch rekreace v krajině řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- Do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).

- Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.
- Nutno respektovat kanalizační řady a objekty na kanalizační síť včetně ochranných pásem podle zákona č. 274/2001 Sb.

Srážkové vody

- Stávající kanalizace bude využita jako dešťová kanalizace.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.
- Zástavba bude max. na 70 % pozemku s ponecháním 30 % volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.

7. 11. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

Obec Netín včetně místní části Zásoka je plynofikována v celém rozsahu zástavby. Východně od obce prochází řešeným územím vysokotlaký plynovod Kochánov - Žďár nad Sázavou DN 300. Z vysokotlakového plynovodu je vybudována odbočka DN 80 do regulační stanice plynu Netín situovaná u zemědělského areálu.

V Zásocce je rovněž z VTL plynovodu vybudována odbočka DN 80 do regulační stanice plynu Zásoka.

Ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb.

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo (m)
plynovody a přípojky do průměru 200 mm včetně mimo zastavěné území	4
plynovody a přípojky 200 - 500 mm včetně mimo zastavěné území	8
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

Bezpečnostní pásma VTL plynovodů (platí pro plynovody postavené do 1. 1. 2016)

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo (m)
VTL plynovod do DN 100 včetně	15
VTL plynovod nad DN 100 - 300 včetně	40

Navrhovaná koncepce

- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující.
- Pro navrhovanou zástavbu v obci bude nutno prodloužit stávající STL plynovodní síť.

- Nutno respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

Nadřazené soustavy

V řešeném území se nachází stávající vedení nadřazené soustavy 400 kV - ZVN č. V422 spojující rozvodny Mírovka - Čebín firmy ČEPS, a s.

Navrhované záměry

V územním plánu je navržen koridor technické infrastruktury TK3 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Koridor je vymezen v šířce 300 m a je přesně převzat ze ZÚR Kraje Vysočina.

Vedení VN 22 kV

Stávající stav

Obec Netín je zásobena z elektrického venkovního vedení VN 22 kV č. 340, z kterého jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé trafostanice v obci.

Správcem a provozovatelem distribuční soustavy je E.ON Česká republika, a. s. Kabelová vedení VN se v řešeném území nevyskytují.

Na území katastru Netín jsou provozovány 4 trafostanice a na území k. ú. Zásoka pak 1 trafostanice. Pro zajištění distribučního odběru pro obyvatele slouží pouze 2 trafostanice, jedna v Netíně a 1 v Zásokce, ale mimo řešené území (k. ú. Zadní Zhořec). Areál DS Agro a pila jsou napájeny z vlastních trafostanic. Chatové lokality včetně samot u Velkého Netínského rybníka jsou napájeny z jedné trafostanice situované přímo u rybníka. V chatové lokalitě u Kněžského rybníka se rovněž nachází trafostanice.

Seznam trafostanic

Číslo trafostanice	Katastrální území	Druh TS	Výkon v kW
TS 1	Netín	BTS	400/250
TS 2	Netín	BTS	400/250
TS 3	Netín	BTS	250/100
TS 4	Netín	BTS	250/100
TS 5	Zadní Zhořec (mimo řešené území)	příhradová	250/100

Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh sítí	Ochranné pásmo (m)
U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče
U napětí 400 kV	25 (20) m na každou stranu od krajního vodiče
Stožárové a věžové stanice s venkovním přívodem s převodem napětí 1-52 kV/nízké napětí	7 (10) m

Vedení NN

Stávající rozvodná síť NN distribuční je provedena převážně jako venkovní vedení na betonových stožárech, ale i na síťových nástřešnicích přímo na domech společně s veřejným osvětlením.

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenových linek 22 kV. č. 340.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy smíšené obytné bude řešeno především ze stávajících trafostanic.
- Pro navrhované plochy bydlení je možné zvýšením výkonu v transformátoru v Netíně ze stávajících 250 až až na 400 kW.
- Přesto je v ÚP navržen koridor technické infrastruktury TK4 pro vedení VN a novou trafostanici TS6.
- V Zásece nejsou navrženy žádné změny.
- Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

7. 11. 3. Spoje a zařízení spojů

Telekomunikační kabely a zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreléová trasa.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Netín.

7. 12. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

7. 13. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Obec Netín a místní část Záseka není ohrožena povodní.

- Vodní toky nemají vyhlášené záplavové území.

Vodní plochy

- V zastavěném území se nenachází pouze malé vodní plochy, které neohrozí zástavbu v řešeném území.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

c) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V obci Netín není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např. :

- víceúčelovou budovu na návsi

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

Není vymezeno. Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - areál zemědělské výroby.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec Netín je zásobena z veřejného vodovodu z prameniště Pavlov. Obec je napojena odbočkou z přívodního řadu do VDJ Měřín, do kterého je voda přiváděna z vodovodního přivaděče Pavlov - Mostiště.

Z tohoto přívodního vodovodního řadu je rovněž v Netíně vybudována odbočka do VDJ Kochánov.

Výškový rozsah zástavby v Netíně činí cca 519 - 533 m n. m.

Místní část Zásoka je napojena na vodovodní přivaděč Pavlov - Mostiště - Olší. Výškový rozsah zástavby Zásoky je v rozmezí cca 519 - 528 m n. m.

Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS, a. s. divize Žďár nad Sázavou.

Nouzové zásobování je možné:

a) využitím místních zdrojů užitkové vody z vlastních studní

c) dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Zájmy obrany státu

- Převážná část řešeného území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Do části území zasahuje letecký koridor LK TSA 21 Měřín.
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v tomto leteckém koridoru.
- Do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vicenice.

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

Vzdušné prostory LK TSA se rozumí zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP leteckých zabezpečovacích zařízení (OP radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou)
V OP přehledových systémů (OP RLP) - lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vyhodnocení účelného využití zastavěných území

Zastavěná území byla vymezena k 31. 1. 2017. Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- souvislé zastavěné území sídla Netín;
- souvislé zastavěné území sídla Zásoka;
- zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů zemědělské výroby;
- zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
- zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině;
- zastavěné území objektů technické infrastruktury v krajině.

V souvislém zastavěném území Netína jsou zastoupeny zejména plochy s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy smíšené obytné - venkovské). Dále jsou zastoupeny plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a plochy silniční dopravy. Z ploch výroby a skladování jsou v zastavěném území zastoupeny plochy zemědělské výroby a plochy drobné a řemeslné výroby.

Zastavěné území ploch s převažující funkcí bydlení je značně využito. Zástavba návěsího prostoru a historických ulic kolem komunikací je kompaktní a bez proluk. Poměrně značně je zastavěn vnitřní prostor návsi (domky, hasičská zbrojnice, kulturní dům).

Ve vymezeném zastavěném území jsou nezastavěny zahrady v zadních částech nemovitostí, zejména původních zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou však obtížně přístupné dopravní a technickou infrastrukturou, potenciální zástavba v hloubce parcel na těchto zahradách je nevhodná z hlediska ochrany urbanistické struktury obce.

V navazující novodobější zástavbě rodinných domů je nezastavěn část zastavěného území východně od křižovatky II/354 a III/35433. Plocha je navržena k využití a je vymezena jako zastavitelná plocha Z11 (BV). Dále je v zastavěném území volná plocha před zemědělským areálem, plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z31(SV).

Zastavěné území sídla Netín je charakterizováno svou členitostí a fragmentací. Jednotlivé zastavěné plochy sebe nenavazují a vytvářejí mezi zastavěným územím enklávy nezastavěného území. V územním plánu jsou tyto plochy navrženy k využití s cílem vytvoření uceleného obvodu zastavěného území sídla. Na těchto územích jsou vymezeny např. plochy Z2 (BV) a Z4 (BV).

Koncepce vymezení rozvojových ploch bydlení vychází z dosavadního ÚP z roku 2009v platném znění. Rozvojové plochy bydlení využívají proluky v zastavěném území a dále jsou vymezeny plochy v návaznosti na zastavěné území. Rozvojové plochy využívají volné plochy mezi zastavěným územím, zejména území mezi zástavbou podél silnice III/35433 na Blížkov a území mezi silnicemi II/354, III/35433 a vodním tokem Zátoky.

Zastavěné území osady Zásoka tvoří plochy smíšené obytné - venkovské. V Zásocce nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

Z výše uvedeného výčtu vyplývá, že návrh územního plánu maximálně využívá nezastavěné plochy v zastavěném území a plochy v návaznosti na zastavěné území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- Záměrem obce je posílení demografického vývoje, počet obyvatel do roku 2001 klesal (319 obyvatel) a od roku 2001 došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel, v současné době je počet obyvatel stabilizovaný. Obec je žádaným místem pro bydlení a při vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení v územním plánu je možné uvažovat s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel. Obec je v blízkosti města Velké Meziříčí, v obci je zájem o výstavbu a je nutné počítat i se zájmem obyvatel Velkého Meziříčí a okolních obcí. Při zohlednění uvedených skutečností je pro účely vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení počítáno s vývojem a prognózou počtu trvale bydlících obyvatel:

	1980 ^{*)}	1991 ^{*)}	2001 ^{*)}	2011 ^{*)}	2016 ^{**)}	2025
Netín	338	326	319	330	334	360

^{*)} Údaj ČSÚ, pravidelné sčítání obyvatel.

^{**)} Údaj evidence obyvatel.

- Předpokládá se snižující se trend velikosti domácnosti (r. 2011 – 3,27 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,60 ob./byt).

ROK	2001	2011	2025
Počet obyvatel	319	330	360
Počet bytů	89	101	129
Obyvatel/byt	3,58	3,27	2,80

- Předpokládá se další využití části stávajících obydlených bytů (především ve starší zástavbě) pro rekreaci a druhé bydlení. V roce 2001 bylo v obci 26 neobydlených bytů, v roce 2011 pak 33 neobydlených bytů. Odpad obydlených bytů za období 2001 -2011 byl tedy 7 bytů. Neobydlené byty jsou využívány především pro rekreaci a druhé bydlení, odpad asanacemi je bilančně nevýznamný. Předpokládáme odpad pro rekreaci a druhé bydlení cca 5 bytů do r. 2025.
- Část nevyužívaných a neobydlených bytů může být také znovu využita k trvalému bydlení, uvedený odhad 5 bytů představuje rozdíl těchto hodnot.

Prognóza potřeby počtu bytů:

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2011 – 330 ob., 2025 – 360 obyvatel., nárůst 30 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,80 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 30 ob. : 2,80 ob./byt = 11 bytů

2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

Obyvatel: 330 ob. – (101 bytů x 2,80 ob./byt) = 47,2 obyvatel

Bytů: 47,2 ob. : 2,80 ob. /byt = 17 bytů

3. Potřeba bytů pro rekreaci a druhé bydlení:

Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 5 bytů

Vypočtená potřeba bytů celkem: 11 + 17 + 5 = 33 bytů

Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z2 - Z7 a Z9 – Z13 jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy Z31 - Z34 jako plochy smíšené obytné - venkovské.

V plochách pro bydlení v rodinných domech lze umístit cca 38 bytů v rodinných domech:

- Z2 - 3 rodinné domky
- Z3 - 1 rodinný dům
- Z4 - 2 rodinné domy (dle parcel)
- Z5 - 3 rodinné domky
- Z6 - 1 rodinný dům
- Z7 - 3 rodinné domy
- Z9 - 1 rodinný domek
- Z10 - 6 rodinných domů (počítáno 1 500 m² na 1 RD, plochy bydlení + komunikace)
- Z11 - 4 rodinné domy
- Z12 - 1 rodinný dům
- Z13 - 1 rodinný dům

Celkem v rodinných domech 26 bytů

V plochách smíšených obytných – venkovských lze umístit cca 6 bytů:

- Z31 - 2 byty - jedná se o plochy smíšené obytné, kde je navrženo bydlení společně s drobnou výrobní provozovnou. Pro bydlení je možné využít pouze 2 stávající parcely v ploše. Třetí parcela je zatížena hranicí negativního vlivu a nepředpokládá se využití pro bydlení.
- Z32 - 2 byty
- Z33 – 2 byty
- Z34 - není uvažováno s další výstavbou pro bydlení, zázemí ke stávajícímu objektu bydlení /srubu) - farma Záhoří;

V plochách smíšených obytných je uvažováno s umístěním bydlení společně s drobnými výrobními provozovnami. Předpokládají se větší parcely, v ploše Z33 bude nutné vybudovat komunikaci, plochy jsou navíc omezeny přírodními a rozvodnými vodovodními řadami.

Celkem lze ve vymezených plochách pro bydlení a plochách smíšených obytných umístit cca 32 bytů.

Rekapitulace:

Předpoklad rozvoje obce, doprovázeného nárůstem počtu obyvatel vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách:

- Obec Netín leží na silnici II/354 cca 6 km od dálnice D1 a silnice II/602 Jihlava - Brno. Postavení obce je dáno především blízkostí Velkého Meziříčí a dobrým dopravním napojením na dálnici D1.
- Poloha obce je výhodná i vazbou na rozvojovou osu republikového významu OS5 (těsně sousedí s hranicí této osy - dle ZÚR).

- V obci je dostačující základní občanská vybavenost, je zde základní škola (1. - 5. ročník), prodejna, plochy pro sport. Vyšší občanská vybavenost je dostupná především ve Velkém Meziříčí, Měříně.
- V obci je rovněž vyhovující technická infrastruktura - vodovod, plynovod, odkanalizování obce je nedostatečné, v územním plánu je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod a vybudování nové splaškové kanalizace.
- Koncepce nového územního plánu a rozvojových ploch bydlení a smíšeného území obytného vychází z dosavadního územního plánu.
- Možnost výstavby je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zamezit možnému poklesu počtu obyvatel a naopak přispět k nárůstu obyvatel. Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích, tzn. migraci obyvatel ze sídla do měst nebo imigraci do sídla. Vzhledem k blízkosti Velkého Meziříčí se dá předpokládat i možnost imigrace obyvatel z Velkého Meziříčí do Netína. Velmi důležitým bude i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla. Plochy navržené k bydlení jsou určeny i pro zájemce z okolních obcí, tedy i z Velkého Meziříčí, Měřína apod.
- V plochách s převažující funkcí bydlení v celé obci je možné umístit podle orientačních výpočtů cca 32 bytů.
- Rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené území obytné v rámci tolerance odpovídající územnímu plánu, odpovídá vypočtené potřebě.

9. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

V řešeném území ÚP ani v jeho nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Územní plán tedy svým řešením neohrožuje a ani nepatrně neovlivňuje lokality soustavy NATURA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k zadání nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Netín na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, v platném znění

11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj: Vysočina
Obec: Netín, 596183
Katastrální území: Netín, 703915

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Město Velké Meziříčí (k. ú. Olší nad Oslavou)
- Obec Lavičky (k. ú. Závist u Velkého Meziříčí)
- Obec Stránecká Zhoř (k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře)
- Obec Blížkov (k. ú. Blížkov, k. ú. Dědkov)
- Obec Zadní Zhořec (k. ú. Zadní Zhořec)
- Obec Radostín nad Oslavou (k. ú. Zahradiště)

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Netín, tedy pro katastrální území Netín a k. ú. Záseka. Netín se nachází 8 km severozápadně od města Velké Meziříčí. Záseka je situována 1,5 km severně od Netína.

Řešené území je součástí Kraje Vysočina a nachází se v západní části. Od krajského města Jihlavy je Netín vzdálen přibližně 31 km. Obec náleží do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Netín obcí s rozšířenou působností.

Celková výměra řešeného území je 779,51 ha.

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. NETÍN	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	457,3706	66,44
z toho - orná půda	354,6020	51,51
- zahrada	9,9928	1,45
- ovocné sady	0,7888	0,12
- travní porosty	91,9870	13,36
nezemědělská půda	231,0607	33,56
z toho - lesní pozemek	129,6795	18,84
- vodní plocha	59,5786	8,65
- zastavěná plocha a nádvoří	9,9656	1,45
- ostatní plochy	31,8370	4,62
CELKEM	688,4313	100,00

k. ú. ZÁSEKA	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	40,3725	44,33
z toho - orná půda	34,4945	37,88
- zahrada	0,6659	0,73
- ovocné sady	0,4661	0,51
- travní porosty	4,7460	5,21
nezemědělská půda	50,7103	55,67
z toho - lesní pozemek	45,5024	49,96
- vodní plocha	1,6140	1,77
- zastavěná plocha a nádvoří	0,6200	0,68
- ostatní plochy	2,9739	3,26
CELKEM	91,0828	100,00

CELKEM OBEC NETÍN	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	497,7431	63,85
z toho - orná půda	389,0965	49,91
- zahrada	10,6587	1,37
- ovocné sady	1,2549	0,16
- travní porosty	96,7330	12,41
nezemědělská půda	281,7710	36,15
z toho - lesní pozemek	175,1819	22,47
- vodní plocha	61,1926	7,85
- zastavěná plocha a nádvoří	10,5856	1,36
- ostatní plochy	34,8109	4,47
CELKEM	779,5141	100,00

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
71500	II
72901	I
72911	I
72914	III
72941	IV
72954	V
73211	II
73244	V
73715	V
73745	V
73755	V
74300	II
74600	II
74710	III
74742	V
76401	III
76701	V
76811	V

11. 2. Další výchozí údaje

1. Mapa DKM vydaná 15. 07. 2010 - katastrální území Netín.
2. Mapa DKM vydaná 24. 08. 2009 - katastrální území Záseka.
3. Hranice katastrálních území.
4. Hranice zastavěného území.
5. Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 01. 2017.
6. Hranice BPEJ – dle ÚAP Velké Meziříčí
7. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
8. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“.
9. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky, hlavní odvodňovací zařízení – z územně analytických podkladů.
10. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
 - Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy
 - vodní plochy a toky
 - dopravní infrastruktura - silniční
 - plochy zemědělské výroby
 - zastavitelné plochy na zemědělské půdě
 - zastavitelné plochy na lesní půdě
 - navrhované koridory technické infrastruktury
 - plochy změn v krajině
 - plochy navržené k zástavbě v současně platné ÚPD

11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ

Na základě projednání jsou zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1 a Z8. Zredukovány byly plochy Z2, Z5 a Z9.

Z2 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská

Kultura - orná půda, BPEJ - 73211/II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP, v ploše meliorace.

Z3 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská

Lokalita se nachází u silnice III/35433 směrem na Olší nad Oslavou a vhodně zarovnává ucelený tvar obce. Kultura - orná půda, BPEJ - 73211/II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP, v ploše meliorace.

Z4 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská

Plocha v západní části obce spojuje zastavěnou část s odtrženou stabilizovanou plochou pro bydlení. Kultura - orná půda, BPEJ - 72901/I. třída ochrany a 74300/II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP.

Z5 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská

Plocha umístěná v západní části území. Kultura - orná půda, ovocný sad, BPEJ - 72941/IV. třída ochrany a 74600/II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP.

- Z6 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Plocha u silnice III/35433 směrem na Blížkov, spolu s lokalitou Z9 vhodně spojuje stabilizované plochy a vytváří ucelený tvar obce. Kultura - orná půda, BPEJ - 74300/II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP, v ploše meliorace.
- Z7 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Plocha u silnice III/35433 směrem na Blížkov vhodně spojuje stabilizované plochy a vytváří ucelený tvar obce s oboustranným zastavěním komunikace. Kultura - orná půda, BPEJ - 74300/II. třída ochrany, v ploše meliorace. Část plochy převzata z platného ÚP, zbytek vymezen v současně platné ÚPD jako územní rezerva.
- Z9 - Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Plocha u silnice III/35433 směrem na Blížkov, spolu s lokalitou Z6 vhodně spojuje stabilizované plochy a vytváří ucelený tvar obce. Kultura - orná půda, BPEJ - 74300/II. třída ochrany, v ploše meliorace. V platném ÚP vymezeno jako územní rezerva.
- Z10 - Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Plocha v jižní části obce, severně navazuje na zastavěné území. Kultura - orná půda, BPEJ - 77300 a 74600 obě II. třída ochrany, v ploše meliorace. V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva.
- Z11 - Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Proluka v zastavěném území obce u křižovatky silnic III/35433 a II/354. Kultura - orná půda, BPEJ 74710/III. třída ochrany a 73211/II. třída ochrany, v ploše meliorace. V platném územním plánu plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro sport.
- Z12 - Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Plocha v severní části obce vhodně zarovnává ucelený obvod sídla. Kultura - orná půda, BPEJ - 72911/I. třída ochrany a 73244/V. třída ochrany, do plochy zasahuje meliorace. Plocha převzata z platného ÚP.
- Z13 - Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské
Plocha v severní části obce vhodně zarovnává ucelený obvod sídla. Kultura - orná půda, BPEJ - 72911/I. třída ochrany a 74710/III. třída ochrany. Do plochy zasahuje meliorace. Plocha převzata z platného ÚP.

PLOCHY REKREACE

- Z14 - Plocha staveb pro rodinnou rekreaci
Plocha u rybníku „Křenčák“ okolo stávajících rekreačních chat. Kultura - travní porost, BPEJ - 74710/III. třída ochrany a 76701/V. třída ochrany. V současně platné ÚPD je vymezeno pouze zastavěné území kolem stávajících nemovitostí. Zastavitelná plocha byla vymezena z důvodů možnosti vlastníků jednotlivých chat případně realizovat přístavbu stávajících nemovitostí.
- Z15 - Z27 - Plochy rekreace se specifickým využitím
Bez záboru zemědělské půdy. Plochy se nachází na PUPFL. Vyčísleno v kapitole „12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Z28 - Plocha pro tělovýchovné a sportovní zařízení
Plocha pro sportovní areál v jižní části obce. Plocha je v současné době již k tomuto účelu dlouhodobě využívána, ale protože část hřiště je v katastru nemovitostí stále

vedena jako louka (p. č. 1398/8), je v návrhu ÚP vymezena jako plocha zastavitelná. Kultura - trvalý travní porost. BPEJ - 74600/II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP, ve kterém je plocha vymezena jako stabilizovaná. Na parcelu č. 1398/6 je kolaudační rozhodnutí z roku 2003.

Z29 - Plocha pro tělovýchovné a sportovní zařízení

Plocha v severozápadní části obce pro tenisový kurt. Plocha je určena pro soukromé využití (vstup z vlastní nemovitosti). Kultura - orná půda, trvalé travní porosty, BPEJ - 74710/III. třída ochrany, minimální část 72901/I. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP.

Z30 - Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení

Plocha pro menší hřiště vedle administrativní budovy DS Agro v zastavěném území. Plocha bez záboru zemědělské půdy. Část plochy převzata z platného územního plánu.

Z45- Plocha pro rozšíření hřbitova

Plocha byla vymezena na základě požadavků obce, podaných v rámci veřejného projednání, kdy obec požádala zařadit pozemek parc. č. 80/2 do ploch občanského vybavení - hřbitovy. Parcela je ve vlastnictví obce a obec zde má zájem vybudovat nové prostory pro urnový háj. Vzhledem k návaznosti na stávající plochu hřbitova byla do zastavitelné plochy zahrnuta i parcela č. 81/4. Kultura - trvalý travní porost v zastavěném území. BPEJ 72901 (I. třídy ochrany), 74710 (III. tř. ochrany) a 73244 (V. třída ochrany).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Na základě projednání byla zredukována plocha Z33.

Z31 - Plocha smíšená obytná - venkovská

Proluka v současně zastavěném území obce, severně od zemědělského areálu. Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ - 72901/I. třída ochrany.

Z32 - Plocha smíšená obytná - venkovská

Plocha v jižní části sídla u silnice II/354. Kultura - trvalé travní porosty, BPEJ - 74300 a 74600 obě II. třída ochrany. Plocha převzata z platného ÚP.

Z33 - Plocha smíšená obytná - venkovská

Plocha v jižní části obce. Kultura - orná půda, BPEJ - 74300 a 74600/II. třída ochrany. Plocha byla během projednávání zredukována o jižní část plochy.

Z34 - Plocha smíšená obytná - venkovská

Plocha se nachází severovýchodně od zastavěné části obce, okolo stávající stavby. Kultura - orná půda, BPEJ - 72941/IV. třída ochrany.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Z35 - Plocha dopravní infrastruktury - silniční

Plocha pro obnovu místní komunikace. Kultura - orná půda, trvalé travní porosty, BPEJ - 74600, 71510 a 73211 všechny II. třída ochrany, 74710/III. třída ochrany.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Z36 - Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě

Plocha pro čistírnu odpadních vod. Kultura - orná půda, trvalé travní porosty, BPEJ - 74710/III. třída ochrany, veřejně prospěšná stavba.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Z37 - Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba

Plocha pro rozšíření farmy „Záhoří“. Kultura - orná půda, trvalé travní porosty, BPEJ 72941/IV. třída ochrany a 76701/V. třída ochrany. Převážná část převzata z platného územního plánu. Plocha je navržena jako plocha VZ1 s možností realizace pouze zemědělské prvovýroby.

Z38 - Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba

Plocha pro rozšíření farmy „Záhoří“. Kultura - orná půda, BPEJ 72941/IV. třída ochrany a 73745/V. třída ochrany. Část plochy převzata z ÚP. Převážná část převzata z platného územního plánu. Plocha je navržena jako plocha VZ1 s možností realizace pouze zemědělské prvovýroby.

Z39 - Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba

Plocha pro rozšíření zemědělského areálu DS Agro. Kultura - orná půda, BPEJ 72901/I. třída ochrany, 74600/II. třída ochrany a 74710/III. třída ochrany. Plocha je navržena jako plocha VZ1 s možností realizace pouze zemědělské prvovýroby.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z40 - Plocha veřejného prostranství

Plocha pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z13. Kultura - orná půda, BPEJ 72911/I. třída ochrany a 74710/III. třída ochrany.

Z41 - Plocha veřejného prostranství

Plocha pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z33. Kultura - orná půda, BPEJ 72911/I. třída ochrany a 74710/III. třída ochrany.

Z42 - Plocha veřejného prostranství

Přístupová komunikace k ploše Z33. Kultura - orná půda, BPEJ 74300/II. třída ochrany.

Z43- Plocha veřejného prostranství

Plocha pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z10. Kultura - orná půda, BPEJ 74300 - II. třída ochrany, převzata z platné ÚPD, kde je tato část vymezena jako plocha pro bydlení.

Z44- Plocha veřejného prostranství - přístupová komunikace k farmě Záhoří

Pro zkvalitnění dopravy farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství. Komunikace umožňuje přímé napojení na silnici III/35433. mimo obytné území obce Netín.

PLOCHY ZELENĚ

Z46- Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou

Plocha byla vymezena na základě připomínky, podané v rámci veřejného projednání, kdy majitelka sousední parcely č. 1387/29 zažádala o přeřazení této parcely do ploch zeleně - soukromé a vyhrazené. Původně byla celá parcela vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství. Po dohodě s určeným zastupitelem byla část parcely přeřazena do zahrad a část ponechána v plochách veřejných prostranství. Kultura - orná půda, II. třída ochrany.

Z47- Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou

Nově navržená plocha pro zeleň - soukromou a vyhrazenou. Vymezena na základě námítky, kdy majitel pozemků požádal o zařazení této parcely do zastavitelných ploch zeleně - soukromé a vyhrazené (zahrady). Pozemek se nachází v V. třídě ochrany. Vlastník již pozemek obdělává jako ovocný sad a napomáhá tak zvýšení biodiverzity území.

Obec: NETÍN

Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<u>PLOCHY B YDLENÍ</u>												
Z2	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,3411	0,3411	-	-	-	-	0,3411	-	-	-	0,2879
Z3	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1050	0,1050	-	-	-	-	0,105	-	-	-	0,0671
Z4	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,3707	0,3707	-	-	-	0,1609	0,2098	-	-	-	-
Z5	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,3314	0,0727	-	0,2587	-	-	0,1545	-	0,1769	-	-
Z6	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1422	0,1422	-	-	-	-	0,1422	-	-	-	0,0572
Z7	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,4667	0,4667	-	-	-	-	0,4667	-	-	-	0,3932
Z9	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1198	0,1198	-	-	-	-	0,1198	-	-	-	0,1198
Z10	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,8563	0,8563	-	-	-	-	0,8563	-	-	-	0,8563
Z11	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,4836	0,4836	-	-	-	-	0,4284	0,0552	-	-	0,2611
Z12	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,0819	0,0819	-	-	-	0,0674	-	-	-	0,0145	0,0571z
Z13	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1439	0,1439	-	-	-	0,0689	-	0,0750	-	-	0,0347
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		3,4426	3,1839	-	0,2587	-	0,2972	2,8238	0,1302	0,1769	0,0145	2,1344
<u>PLOCHY REKREACE</u>												
Z14	Plochy pro rodinnou rekreaci	0,4980	-	-	-	-	-	-	0,4165	-	0,0815	-
Z15	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z16	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z17	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z18	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z19	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z20	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z21	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z22	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z23	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z24	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z25	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z26	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
Z27	Plochy rekreace se specifickým využitím - bez záboru ZPF (PUPFL)											
PLOCHY REKREACE CELKEM		0,4980	-	-	-	0,4980	-	-	0,4165	-	0,0815	-
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>												
Z28	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2595	-	-	-	0,2595	-	0,2595	-	-	-	0,2595
Z29	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1521	0,1212	-	-	0,0309	0,0350	-	0,1171	-	-	-
Z30	Tělovýchovná a sportovní zařízení - zastavitelná plocha bez záboru ZPF (ostatní)											
Z45	Rozšíření hřiťova	0,1410	-	-	-	0,1410	0,0491	-	0,0081	-	0,0838	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,5526	0,1212	-	-	0,4314	0,0841	0,2595	0,1252	-	0,0838	0,2595
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>												
Z31	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6472	-	-	-	0,6472	0,6472	-	-	-	-	0,0394
Z32	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4002	-	-	-	0,4002	-	0,4002	-	-	-	0,4002
Z33	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,5466	0,5466	-	-	-	-	0,5466	-	-	-	0,5466
Z34	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,3644	0,3644	-	-	-	-	-	-	0,3644	-	0,3644

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		1,9584	0,9110	-	-	1,0474	0,6472	0,9468	-	0,3644	-	1,3506
<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>												
Z35	Obnova místní komunikace	0,3799	0,3735	-	-	0,0064	-	0,3522	0,0277	-	-	0,3465
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>												
Z36		0,3210	0,2770	-	-	0,0440	-	-	0,0440	-	-	0,1247
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>												
Z37	PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU FARMU	2,3194	2,1698	-	-	0,1496	-	-	-	2,0911	0,2283	0,0612
Z38	PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU FARMU	0,7513	0,7513	-	-	-	-	-	-	0,7397	0,0116	-
Z39	PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU	2,5341	2,5341	-	-	-	1,42954	0,8559	0,2487	-	-	-
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		5,6048	5,4552	-	-	0,1496	1,4295	0,8559	0,2487	2,8308	0,2399	0,0621
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>												
Z40	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	0,0587	0,0587	-	-	-	0,0285	-	0,0302	-	-	0,0011
Z41	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	0,0585	0,0585	-	-	-	-	0,0585	-	-	-	0,0376
Z42	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,0892	0,0892	-	-	-	-	0,0892	-	-	-	0,0082
Z43	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	0,0305	0,0305	-	-	-	-	0,0305	-	-	-	0,0234
Z44	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	0,1193	0,1193	-	-	-	-	0,0535	0,0566	0,0092	-	0,1115
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,3562	0,3562	-	-	-	0,0285	0,2317	0,0868	0,0092	-	0,1818
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z46	Zeleň - soukromá a vyhrazená	0,0521	0,0521	-	-	-	-	0,0521	-	-	-	0,0278
Z47	Zeleň - soukromá a vyhrazená	0,2989	-	-	-	0,2989	-	-	-	-	0,2989	-
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,3510	0,0521	-	-	0,2989	-	0,0521	-	-	0,2989	0,0278

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Nepředpokládá se zábor zemědělské půdy.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
TK1	Koridor pro kanalizační řad k čistírně odpadních vod.	Bez záboru zemědělské půdy.
TK2	Koridor pro kanalizační výtlačk ze Záseky.	Bez záboru zemědělské půdy.
TK3	Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje.	V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m ² , předpokládané umístění stožáru po 180 m. Vzhledem k tomu, že je počítáno se zdvojením stávajícího vedení, zábor zemědělské půdy se nepředpokládá.
TK4	Koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici.	Bez záboru zemědělské půdy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra plochy změn v krajině	Poznámka
K1	Plochy vodní a vodohospodářské.	2,1544	Plocha pro rybník, zábor orné půdy, trvalý travní porost, BPEJ 74710 a 76401 - obě III. třída ochrany. Předpokládá se, že skutečný zábor bude menší.
K2	Plochy vodní a vodohospodářské.	0,4279	Plocha pro rybník, zábor trvalého travního porostu, BPEJ 76811 - V. třída ochrany.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území.	1,7544	Navrhované protierozní zatravnění.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

R1 - Bydlení v rodinných domech - venkovské

RDK1 - Koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/354 v šířce 50 m.

Územní rezerva je vymezena jako ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití pro účel vymezený územním plánem.

11. 4. Zemědělská výroba

DS Agro, a. s. Netín

Organizace má areál ve východní části obce. V areálu jsou situovány objekty pro živočišnou výrobu. DS Agro se v areálu zabývá chovem skotu (cca 430 dojnic, 80 telat). Ve výhledu je uvažováno s výstavbou nového kravína (cca 300 krav). Družstvo hospodaří na přilehlých polích.

Farma „Záhoří“ rodiny Němcovy

Stávající areál se nachází v odsunuté poloze západně od obce. Farma se zabývá chovem hospodářského zvířectva a jeho prodejem a výrobou mléčných produktů. V územním plánu je navrženo rozšíření farmy na přilehlých pozemcích.

Soukromý zemědělec - p. Josef Sobotka

11. 5. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Katastrální území Netín nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Protierozní opatření

Katastrální území Netín je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 66,44 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 13,36 %.

Hlavními příčinami vodní eroze jsou:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné osevnické postupy

Protierozní by bylo nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav. Územní plán navrhuje doplnění protierozního zatravnění v severní části řešeného území v návaznosti na zastavěné území obce. Jde o svažitě území. Protierozní význam má také vymezení ÚSES a návrh doprovodné zeleně v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické stability je popsán ve výrokové části územního plánu v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, podkapitole 5. 2 – Územní systém ekologické stability a v kapitole 7.8. – Návrh územního systému ekologické stability v „Odůvodnění územního plánu Netín.“

Prvky ÚSES jsou především převzaty ze současně platného ÚP Netín s nepatrnými úpravami z důvodu nové mapy DKM a návaznosti na ÚP sousedních obcí a měst.

11. 6. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

- Obec Netín má zpracovaný ÚP z roku 2009.
- Návrh ÚP prověřoval všechny plochy navržené v současně platné ÚPD. Většina ploch je do územního plánu převzata - jedná se o plochy - Z2, Z3, Z4, Z5 (mírně upraveno), Z6, částečně Z7 (zbytek v současné ÚPD jako územní rezerva), Z11 (v současně platné ÚPD navrženo jako plocha pro sport), Z12, Z13, Z29, Z32, převážná část plochy Z37, částečně plocha Z38. Plocha Z28 je v současně platné ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha pro sport, vzhledem k tomu, že část stávajícího hřiště je stále vedeno v KN jako louka, je plocha vymezena jako plocha zastavitelná.
- Nově jsou vymezeny plochy - Z7 (částečně), Z9, Z10 a Z33 - tyto plochy jsou v současně platné ÚPD vymezeny jako plochy územních rezerv.
- Plocha Z7 využívá započatou zástavbu kolem silnice III. třídy na Blížkov. Plocha Z9 byla původně navržena podél celé komunikace. Na základě připomínek byla během projednání ÚP plocha zmenšena na plochu pro jeden rodinný domek.
- Plochy Z10 a Z33 jsou navrženy jako dvě zásadní plochy pro výstavbu, a to vzhledem k tomu, že majitel pozemku na ploše Z10 již uvažuje o investičním záměru výstavby komunikace v ploše a rozparcelování na stavební pozemky. Mezi stávající zástavbou a uvažovaným záměrem (plochou Z10) je navržena plocha Z33. Vznikl by zde nevhodně obhospodařovatelný cíp zemědělské půdy. Obě plochy pak vhodně zarovnají zastavěné území obce. Na tyto plochy navazuje územní rezerva. Zástavba pro bydlení se z hlediska urbanistického jeví v tomto prostoru jako nejvýhodnější.
- Jako náhrada za zemědělskou půdu je zrušeno zastavění části plochy ve východní části obce (jižně od zastavitelné plochy Z2). Dále je zrušena v současně platné ÚPD navržená zastavitelná plocha na jižním okraji obce
- V průběhu projednání byla rovněž zmenšena zastavitelná plocha Z2, Z5, Z9, Z33 a zcela jsou zrušeny původně navržené plochy Z1 a Z8.
- Jako proluka je navržena zastavitelná plocha Z31 - plochy smíšené obytné - venkovské. V současně platné ÚPD jsou tyto plochy vymezeny jako louky, vzhledem k tomu, že jde o volné plochy mezi stávající obytnou zástavbou - komunikací II. třídy a zemědělským areálem, jedná se o proluku mezi zástavbou. Ovšem plochy jsou navrženy jako plochy podmíněně přípustné, a to vzhledem k provozu na silnici II. třídy a vzhledem k zemědělskému areálu, živočišná výroba je však situována v odsunutém poloze, hranice negativního vlivu je zakreslena v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění. Řešené území je součástí krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny lesní, kde je zakázána intenzifikace chatových lokalit. Navržená zastavitelná plocha Z14 pro rodinnou rekreaci je navržena v krajině lesozemědělské ostatní. Zastavitelné plochy pro specifickou rekreaci na lesní půdě zakazují výstavbu chat, pouze umožňují rekonstrukci, případně přístavu jednotlivých stávajících chat do 80 m².
- V krajině jsou navrženy zastavitelné plochy Z34, Z37 a Z38, přičemž plochy Z37 a Z38 jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ1, přičemž v těchto plochách je povolena pouze zemědělská prvovýroba a činnosti s ní spojené. Plochy VZ1 neumožňují jiný druh výroby. Tyto plochy umožňují rozšíření stávající rodinné farmy. Výstavba již zde byla zrealizována - (kolaudační souhlas pro výkrm brojlerů a sklad sena a slámy farmy Záhoří
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno s určeným zastupitelem.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 8 textové části odůvodnění ÚP Netín.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Územním plánem jsou maximálně respektovány objekty zemědělské prvovýroby, je navrženo rozšíření ploch pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající areály.

- Územním plánem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Plochy navazují na zastavěné území sídla, jsou navrženy v návaznosti na stávající komunikace a v lokalitách, které umožňují napojení na existující i plánovanou technickou infrastrukturu.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².
- U plochy smíšených obytných se pak předpokládají větší parcely z důvodu možnosti realizace bydlení s občanskou vybaveností, drobnou neobtěžující výrobou apod.

Alternativní rozvojové možnosti mimo plochy I. a II. třídy ochrany.

Sídlo leží v zemědělské oblasti, je z převážné části obklopeno pozemky především II. třídy ochrany, částečně i I. třídy ochrany.

Nekvalitní zemědělská půda se nachází pouze ve východní části obce pod areálem zemědělské výroby. Zde není výstavba možná vzhledem k údolní nivě kolem bezejmenného vodního toku. Rovněž zde není vybudována dopravní a technická infrastruktura, pozemky jsou nepřístupné.

Dále se nekvalitní půda nachází v severozápadní části řešeného území v poměrně exponované poloze v blízkosti hrobky Lobkowiczů. Hrobka společně s kostelem vytváří dominanty obce a okolí této hrobky není vhodné z hlediska pohledů na obec zastavět. Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (východní část řešeného území) a CZ 0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko (západní část řešeného území).

Dle ZÚR je nutné v oblasti Křižanovsko - Bítešsko a Žďársko-Bohdalovsko neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Plochy v této části jsou rovněž dopravně nepřístupné a nejsou zde zrealizovány inženýrské sítě.

Republiková rozvojová osa OS5 - Praha - Jihlava - Brno (vymezená v PÚR ČR a zpřesněná v ZÚR Kraje Vysočina)

Dle zpřesnění ZÚR je obec Netín sice mimo tuto rozvojovou oblast, ale těsně na ní navazuje - sousední obce - např. Měřín, Lavičky, Velké Meziříčí apod.

ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, např.

- rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
- rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřína, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1;

Vzhledem k blízkosti Velkého Meziříčí, Měřína se dá předpokládat i možnost imigrace obyvatel z Velkého Meziříčí i Měřína do Netína. Velmi důležitým bude i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla.

Plochy navržené k bydlení jsou určeny i pro zájemce z okolních obcí, tedy i z Velkého Meziříčí, Měřína apod.

Stabilizace pilířů udržitelného rozvoje území

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Netín zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (enviromentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, z nichž některé z nich umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek stanovených v těchto plochách.

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Netín činí:

Funkční využití	Celková zábor zemědělské půdy
PLOCHY BYDLENÍ	3,4426
PLOCHY REKREACE	0,4980
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,5526
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,9584
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	0,3799
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,3210
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	5,6048
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,3562
PLOCHY ZELENĚ	0,3510
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM	13,4645

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Netín.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

V řešeném území se nachází 779,5141 ha lesní půdy, což je 22,47 % z celkové výměry katastru. Místní část Zásoka má nadprůměrné procento zalesnění, téměř polovinu katastrálního území - 49,96 % z celkové rozlohy. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Rozsáhlejší lesní komplex se nachází okolo vrchu Strážnice v severozápadní části řešeného území, další potom podél severovýchodní hranice na k. ú. Zásoka. Roztroušené lesíky se nachází i v jižní části správního území. Lesy jsou zařazeny do lesů hospodářských, převládající kulturou je buk a dub.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Netín	688,4313	129,6795	18,84
Zásoka	91,0828	45,5024	49,96
Celkem obec Netín	779,5141	175,1819	22,47

Zábor lesní půdy

Do lesní půdy zasahují pouze zastavitelné plochy funkčního využití plochy rekreace - rekreace se specifickým využitím. Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V těchto plochách je povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat.

V těchto plochách je možné odnětí lesní půdy v navrženém rozsahu. Nemusí však dojít k odnětí v celém rozsahu, ale pouze k odnětí pod stávající stavbou či případnou přístavbou ke stávající chatě.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
Z15	Rekreace se specifickým využitím	0,1856
Z16	Rekreace se specifickým využitím	0,2123
Z17a,b,c	Rekreace se specifickým využitím	0,5517
Z18	Rekreace se specifickým využitím	0,0528
Z19	Rekreace se specifickým využitím	0,1058
Z20	Rekreace se specifickým využitím	0,0566
Z21	Rekreace se specifickým využitím	0,0593
Z22	Rekreace se specifickým využitím	0,1842
Z23	Rekreace se specifickým využitím	0,0684
Z24	Rekreace se specifickým využitím	0,9177
Z25	Rekreace se specifickým využitím	0,4438
Z26a,b,c	Rekreace se specifickým využitím	0,3980
Z27	Rekreace se specifickým využitím	0,0597

Vzdálenost 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa

Do této vzdálenosti zasahují tyto zastavitelné plochy, koridory technické infrastruktury a plochy změn v krajině:

- zastavitelné plochy Z14, Z37, Z38 a Z47
- plocha změn v krajině K2 pro rybník
- koridor technické infrastruktury TK3 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV. Koridor zasahuje částečně i do lesní půdy. Vzhledem k tomu, že dojde ke zdvojení stávajícího vedení zábor lesní půdy se nepředpokládá.